



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

LLU – 4112-06-01/2013

S/13/019

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

ul. Okopowa 7, 20-022 Lublin

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

llu@nik.gov.pl

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

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli

S/13/019 – Działania Wójta Gminy Stary Zamość w latach 2011-2013 jako organu podatkowego oraz działania Urzędu Gminy w zakresie wykonywania niektórych zadań jednostki samorządu terytorialnego.

Jednostka przeprowadzająca kontrolę

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Lublinie

Kontrolerzy

1. Dariusz Rogowski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87563 z dnia 28.11.2013 r.
2. Jacek Romanowski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87562 z dnia 28.11.2013 r.
3. Artur Bokiniec, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87569 z dnia 30.12.2013 r.
4. Wojciech Szukała, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87570 z dnia 30.12.2013 r.
5. Dariusz Barej, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87572 z dnia 02.01.2014 r.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 1-10)

Jednostka kontrolowana

Urząd Gminy w Starym Zamościu (dalej: *Urząd*).

Kierownik jednostki kontrolowanej

Waldemar Raczyński, Wójt Gminy Stary Zamość (dalej: *Wójt*).

II. Ocena kontrolowanej działalności¹

Ocena ogólna

Najwyższa Izba kontroli skontrolowała 14 obszarów działalności jednostki w latach 2011 – 2013, z czego: trzy obszary zostały ocenione pozytywnie, dziewięć –pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości, a trzy – negatywnie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Negatywnie oceniono:

- 1) Realizację zadań w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie – z uwagi na nienależyte nadzorowanie wywiązywania się przez właścicieli nieruchomości z obowiązku pozbywania się zebranych odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych w sposób określony przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach², a także poniesienie wydatków w kwocie 12.656,16 zł za odbiór, w latach 2011-2012, odpadów komunalnych z cmentarzy w Starym Zamościu i Udryczach-Woli, będących własnością kościelnych osób prawnych.
- 2) Dotowanie działalności pożytku publicznego – w związku z nierzetelnym rozliczeniem dotacji, udzielonej Gminnemu Ludowemu Klubowi Sportowemu „Omega” w 2011 r. (130.000 zł) i w 2012 r. (162.000 zł) – na podstawie nieprawidłowo sporządzonych sprawozdań, a także nierzetelnym rozliczeniem dotacji udzielonej temu klubowi w 2011 r., skutkującym nieustaleniem kwoty dotacji pobranej w nadmiernej wysokości (17.643,14 zł).
- 3) Ustalanie wymiaru i egzekwowanie wpłat podatku od nieruchomości – z uwagi na nierzetelne weryfikowanie (we wszystkich zbadanych przez NIK

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Z uwagi na liczbę i różnorodność skontrolowanych obszarów oraz odmienne oceny częściowe poszczególnych obszarów, sformułowanie jednej oceny ogólnej według powyższej skali nie oddawałoby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki; wobec tego zastosowano ocenę opisową.

² Dz. U. z 2013 r., poz. 1399, ze zm. (dalej: *ustawa o utrzymaniu czystości*).

przypadkach) danych, podanych przez podatników w informacjach o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz w informacjach o gruntach.

Pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości oceniono:

- 1) Sprzedaż zespołu dworsko-parkowego w Udryczach-Koniec i ponoszenie wydatków na funkcjonowanie w nim szkoły.
- 2) Wykorzystywanie samochodu służbowego i rozliczanie kosztów używania samochodu prywatnego do celów służbowych.
- 3) Zapewnienie właściwych warunków sanitarno-higienicznych w mieszkaniu chronionym.
- 4) Gospodarowanie mieniem po zlikwidowanych szkołach i budynkiem piekarni.
- 5) Fundusz sołecki.
- 6) Wynajem i dzierżawę nieruchomości gminnych.
- 7) Realizację wybranych zadań inwestycyjnych.
- 8) Udzielanie zamówień publicznych.

Stwierdzone w tych obszarach nieprawidłowości dotyczyły m.in.:

- niepoddawania pięciu budynków obowiązkowym, okresowym kontrolom technicznym, o których mowa w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane³,
- dokonania dziewięciu niedozwolonych zmian wniosków w zakresie zadań przewidzianych do realizacji z funduszu sołeckiego w latach 2011-2012, na łączną kwotę 107.617 zł (19% wykonania funduszy sołeckiego w latach 2011-2013),
- niewprowadzenia w niektórych umowach najmu lokali użytkowych mechanizmu waloryzacji; nieprzeprowadzania okresowych analiz obowiązujących stawek, wskutek czego w latach 2011-2013 naliczanie czynszu odbywało się według stawek istotnie odbiegających od cen rynkowych,
- niezapewnienia kompletnej treści ogłoszeń o zamówieniach publicznych, publikowanych na stronach Biuletynu Informacji Publicznej zamawiającego oraz wywieszonych w siedzibie Urzędu Gminy.

NIK nie stwierdziła nieprawidłowości przy przeprowadzaniu likwidacji środków trwałych. Pozytywnie oceniła przestrzeganie przepisów o ograniczeniach w zatrudnieniu, wykonywanie obowiązków związanych z realizacją wniosków pokontrolnych formułowanych przez kontrole zewnętrzne oraz rozpatrywaniem skarg.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Utrzymanie czystości i porządku w gminie

Opis stanu
faktycznego

W Urzędzie prowadzono ewidencję przydomowych oczyszczalni ścieków i umów na odbieranie odpadów komunalnych, zawartych przez właścicieli nieruchomości z przedsiębiorstwami wywozowymi, a od lipca 2013 r. także wykaz nieruchomości, których właściciele złożyli deklaracje na wywóz odpadów komunalnych. Nie prowadzono ewidencji zbiorników bezodpływowych.

W latach 2011-2013 (I półrocze) przedsiębiorcy wykonujący na terenie gminy usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych przekazywali Wójtowi wykazy właścicieli, z którymi w poprzednim miesiącu (kwartale) zawarli umowy na ww. usługi oraz wykazy właścicieli, z którymi w poprzednim miesiącu (kwartale) umowy te uległy rozwiązaniu lub wygasły⁴.

³ Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm. (dalej: *Prawo budowlane*).

⁴ W okresie tym wygasło lub rozwiązano (i nie zawarto ponownie) 121 umów na wywóz odpadów komunalnych, w tym: w 2011 r. – 34 umowy, 2012 r. – 52 umowy, a w I półroczu 2013 r. – 35 umów.

W kwartalnych sprawozdaniach, składanych w latach 2012-2013 przez świadczących usługi w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych, wykazano, że nieczystości te w 2012 r. zostały odebrane od 140, a w okresie od 1 stycznia do 30 września 2013 r. – od 64 właścicieli nieruchomości.

W 2011 r. przydomowe oczyszczalnie ścieków posiadało 371, a w latach 2012-2013 – 502 gospodarstwa. Zgodnie z instrukcjami obsługi oczyszczalnie te wymagały usuwania nadmiernego osadu czynnego za pomocą wozu asenizacyjnego i wywożenia do oczyszczalni prowadzącej gospodarkę osadami.

W dniach 22.10.2009 r. i 02.01.2012 r. Gmina Stary Zamość zawarła z Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej sp. z o. o. w Zamościu (dalej: *PGK w Zamościu*) umowy o świadczenie usług polegających na odbieraniu odpadów komunalnych z pojemników ustawionych na terenie Gminy⁵. Umowa z 2009 r. obowiązywała do końca 2011 r., a z 02.01.2012 r. – do końca 2012 r. W dniu 21.02.2012 r. dokonano zmiany umowy z 02.01.2012 r., polegającej na wykreśleniu cmentarzy z punktów odbioru odpadów.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 11-18, 47-54, 74-75)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W badanym okresie nienależycie nadzorowano realizację przez właścicieli nieruchomości obowiązku pozbywania się zebranych odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych w sposób zgodny z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości. Zgodnie z art. 5 ust. 6 ustawy o utrzymaniu czystości nadzór nad realizacją tych obowiązków sprawuje wójt.

1.1. Nie prowadzono ewidencji zbiorników bezodpływowych i nie kontrolowano częstotliwości opróżniania tych zbiorników, a także sposobu pozbywania się komunalnych osadów ściekowych z przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wykonywania przez właścicieli nieruchomości obowiązków zbierania i pozbywania się odpadów komunalnych, co było niezgodne z art. 3 ust. 3 pkt 1-3 ustawy o utrzymaniu czystości.

Wójt wyjaśnił, że ewidencja zbiorników bezodpływowych nie była prowadzona z powodu małej obsady kadrowej. Częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych, sposobu pozbywania się komunalnych osadów ściekowych z przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wykonywania przez właścicieli nieruchomości obowiązków zbierania i pozbywania się odpadów komunalnych nie kontrolowano z braku możliwości technicznych. W Urzędzie zatrudniony jest jeden pracownik zajmujący się ochroną środowiska, budownictwem i zagospodarowaniem przestrzennym. Wysłanie komisji w teren zakłóciłoby funkcjonowanie Urzędu. Wójt stwierdził, że przy pomocy sołtysów tworzona będzie ewidencja zbiorników bezodpływowych i mieszkańcy będą informowani o planowanych kontrolach, podczas których powinni okazać umowę oraz faktury za wywóz nieczystości płynnych. W okresie gwarancji kontrolę nad funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków sprawuje wykonawca.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 74, 76-78)

1.2. Nie podejmowano żadnych działań w stosunku do właścicieli nieruchomości posiadających zbiorniki bezodpływowe i niewywożących nieczystości płynnych, a także w stosunku do 121 właścicieli, z którymi w latach 2011-2013 (I półrocze) zostały rozwiązane lub wygasły umowy na odbiór odpadów komunalnych, w celu przymuszenia do właściwego

⁵ Przy Urzędzie, Domu Seniora, szkołach w Starym Zamościu oraz w miejscowościach Udrycze-Koniec i Krasne, Ochotniczej Straży Pożarnej (dalej: OSP) w Chomęciskach Dużych, cmentarzach w Starym Zamościu i w miejscowości Udrycze-Wola.

wykonywania obowiązków wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości. Od osób tych nie żądano udokumentowania w formie umowy korzystania z usług przedsiębiorców w zakresie wywozu nieczystości ciekłych lub odbierania odpadów komunalnych. W 2012 r. nieczystości ciekłe odebrane zostały od 140 właścicieli nieruchomości, a od 1 stycznia do 30 września 2013 r. – od 64, podczas gdy w okresie tym zbiorniki bezodpływowe posiadało 836 gospodarstw domowych. W 2011 r. zbiorniki bezodpływowe posiadało 967 gospodarstw, natomiast Urząd nie miał wiedzy, od ilu gospodarstw odebrano nieczystości płynne. Obowiązek udokumentowania przez właścicieli nieruchomości, w formie umowy korzystania z usług wykonywanych przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w ww. zakresie, przez okazanie umowy i dowodów płacenia za usługi, wynika z art. 6 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości, § 22 regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stary Zamość z dnia 27.04.2010 r.⁶ i § 12 regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stary Zamość z dnia 25.02.2013 r.⁷ Zgodnie z § 10 ust. 5 regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stary Zamość z dnia 22.04.2013 r.⁸ nieczystości ciekłe powinny być usuwane z nieruchomości z częstotliwością zapobiegającą przepełnieniu zbiornika bezodpływowego, lecz nie rzadziej niż jeden raz na trzy miesiące.

Wójt wyjaśnił, że w badanym okresie sprawy dotyczące umów na odbiór odpadów komunalnych rozstrzygano poprzez rozmowy telefoniczne z właścicielami nieruchomości, z których nie sporządzano notatek służbowych. W przeważającej części umowy te wygasły lub zostały rozwiązane z osobami starszymi i schorowanymi. Innymi powodami były: problemy z dojazdem do gospodarstw, przeprowadzki do innej gminy i zgony. Powodem nieprowadzenia postępowań w stosunku do właścicieli nieruchomości posiadających zbiorniki bezodpływowe i niewywożących nieczystości płynnych był brak ewidencji zbiorników.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 11-14, 65, 69, 74-78)

1.3. Nie zorganizowano opróżniania zbiorników bezodpływowych od właścicieli nieruchomości, którzy nie wywozili nieczystości płynnych (nie zawarli umów) i odbierania odpadów komunalnych od osób, z którymi umowy uległy rozwiązaniu lub wygasły, do czego gmina zobowiązana była na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy o utrzymaniu czystości.

Art. 6 ust. 7 i 8 tej ustawy stanowi, że wójt wydaje z urzędu decyzję, w której ustala: obowiązek uiszczania opłat za odbieranie odpadów komunalnych lub opróżnianie zbiorników bezodpływowych; wysokość opłat; terminy uiszczania opłat; sposób i terminy udostępniania urządzeń lub zbiorników w celu ich opróżnienia. Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Wójt wyjaśnił, że nie zorganizowano opróżniania zbiorników bezodpływowych i odbierania odpadów komunalnych od ww. osób, ponieważ Gmina nie dysponuje wystarczającym budżetem i nie byłaby w stanie pokryć należności wynikających z odbioru nieczystości.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 13-14, 74-79)

2. Ponoszenie z budżetu gminy wydatków z tytułu odbioru odpadów komunalnych zebranych z terenu cmentarzy, niebędących własnością Gminy Stary Zamość (cmentarze parafialne).

⁶ Załącznik do uchwały Rady Gminy Stary Zamość nr XLV/200/10 z 27.04.2010 r.

⁷ Załącznik do uchwały Rady Gminy Stary Zamość nr XXIV/123/13 z 25.02.2013 r.

⁸ Załącznik do uchwały Rady Gminy Stary Zamość nr XXVI/136/13 z 22.04.2013 r.

Za odbieranie w latach 2011 – 2012 odpadów stałych z ww. cmentarzy parafialnych Gmina poniosła wydatki w kwocie 12.656,16 zł. W 2011 r. wydatki z tego tytułu wyniosły 10.355,04 zł (7.286,88 zł za wywóz odpadów z cmentarza w Starym Zamościu, 3.068,16 zł – z cmentarza w Udryczach-Woli), a w 2012 r. (do kwietnia) 2.301,12 zł (1.534,08 zł za wywóz odpadów z cmentarza w Starym Zamościu, 767,04 zł – z cmentarza w Udryczach-Woli). Zapłaty za te usługi dokonano na podstawie umów na wywóz odpadów komunalnych, zawartych 22.10.2009 r. i 02.01.2012 r. pomiędzy Wójtem a PGK w Zamościu. W 2013 r. odpady z cmentarza w Udryczach-Woli odbierane były po telefonicznym zgłoszeniu proboszcza parafii i przez niego finansowane.

Art. 5 ust. 1 pkt 3b ustawy o utrzymaniu czystości stanowi, że właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez pozbywanie się zebranych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych w sposób zgodny z przepisami ustawy. Zgodnie z art. 6 ust. 1 tej ustawy właściciele nieruchomości, którzy nie są obowiązani do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz gminy, wykonując obowiązek określony w art. 5 ust. 1 pkt 3b, są obowiązani do udokumentowania, w formie umowy, korzystania z usług wykonywanych przez przedsiębiorcę odbierającego odpady komunalne. Z art. 5 ust. 5 wymienionej ustawy wynika, że do obowiązków gminy nie należy finansowanie wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości będących własnością innych osób.

Wójt wyjaśnił, że po uchwaleniu regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stary Zamość z 27.04.2010 r. gminne kontenery na śmieci rozmieszczone były wyłącznie przy instytucjach gminnych i cmentarzach. Kontenery przy cmentarzach były niezbędne ze względu na znajdujące się tam mogiły żołnierzy z II wojny światowej oraz grobowce osób zasłużonych dla Gminy, nad którymi opiekę sprawują uczniowie szkół i organizacje kombatanckie. Wójt wyjaśnił, że nie podjęto żadnych działań administracyjnych w stosunku do parafii w Udryczach-Woli, ponieważ z rozmów z proboszczem wynika, że odpady komunalne, mimo braku umowy, były odbierane przez PGK w Zamościu.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 19-62, 77, 79, tom V str. 177-179)

Ocena częściowa

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

2. Sprzedaż zespołu dworsko-parkowego⁹ i koszty ponoszone na funkcjonowanie w nim szkoły

Opis stanu faktycznego

Nieruchomość została sprzedana w wyniku przeprowadzonego 27.04.2007 r. przetargu ustnego nieograniczonego.

Badania kontrolne postępowania prowadzącego do sprzedaży ww. nieruchomości wykazały, że wartość nieruchomości (415.842 zł) określono zgodnie z art. 150 ust. 5 i art. 156 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁰ (dalej: *u.g.n.*), na podstawie operatu szacunkowego z 26.11.2005 r. (zaktualizowanego 29.12.2006 r.) wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego. Sprzedaż nieruchomości nastąpiła za zgodą

⁹ Nieruchomość położona w Udryczach-Koniec, ozn. nr działki 1305 o pow. 6,8024 ha wraz z: zespołem dworskim (budynki: dworu, kaplicy, oficyny pałacowej) – wpisanym do rejestru zabytków (pod nr ZA/211 i A/476), budynkami (mieszkalnym murowanym i wc) oraz parkiem, aleją dojazdową, drzewostanem (około 300 sztuk).

¹⁰ Dz. U. z 2010 r. Nr. 102, poz. 651, ze zm.

Rady Gminy Stary Zamość¹¹ (dalej: *Rada Gminy*). Uzyskano pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków¹² na sprzedaż nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 4 u.g.n.

Sporządzono i podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży¹³, wykaz był wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu przez 21 dni (od 22.05.2006 r.), a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie regionalnej („Kronika Tygodnia”), oraz na stronie internetowej Urzędu (www.staryzamosc.bip.mbnet.pl), zgodnie z art. 35 ust. 1 u.g.n. Wykaz zawierał dane o nieruchomości, wymagane art. 35 ust. 2 u.g.n.

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

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone w prasie z zachowaniem terminu określonego w § 6 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości¹⁴ (ogłoszenie 27.02.2007 r., przetarg 27.04.2007 r.). Ogłoszenie zawierało informacje wymagane § 13 ww. rozporządzenia, zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu, a także poddane do publicznej wiadomości z zachowaniem ustawowych terminów (art. 38 ust. 2 u.g.n.).

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona zgodnie z zasadą, określoną w art. 67 ust. 2 pkt 1 u.g.n. Wysokość wadium (42.000 zł) wymaganego do udziału w przetargu oraz forma i termin jego wniesienia były zgodne z przepisami § 4 rozporządzenia w sprawie zbycia nieruchomości.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonywała komisja przetargowa (§ 8 ust. 1) spełniająca wymogi § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia. Sporządzono protokół z przeprowadzonego przetargu, zgodnie z wymogami określonymi w § 10 ust. 1 i 3 ww. rozporządzenia.

W przetargu ustnym wyłoniono nabywcę (dwie osoby nabyły po ½ udziału w nieruchomości), który zaproponował najwyższą cenę (428.400 zł) oraz spełniał warunki podane w ogłoszeniu o przetargu¹⁵. Nabywcy nieruchomości zostali powiadomieni o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, zgodnie z art. 41 ust. 1 u.g.n. Cenę nieruchomości nabywca zapłacił przed zawarciem umowy przenoszącej własność, zgodnie z art. 70 ust. 1 u.g.n. Umowa sprzedaży z 05.07.2007 r. (w formie aktu notarialnego) zawierała postanowienia zgodne z warunkami rozstrzygniętego przetargu (cena sprzedaży, po zastosowaniu 1% bonifikaty, wynosiła 424.116 zł)¹⁶.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 80-121)

Jednym z warunków przystąpienia do przetargu było złożenie przez uczestników przetargu, pisemnego oświadczenia, w którym należało wyrazić zgodę na, cytat: „*przejęcie w posiadanie budynku dworu (obecnie szkoła) w terminie 3 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży. W wymienionym okresie 3 lat budynek wraz z terenem przyległym i droga dojazdową będzie nieodpłatnie użytkowany przez Gminę Stary Zamość jako szkoła*”. Warunek ten zawarto w umowie sprzedaży z 05.07.2007 r.

¹¹ Uchwała Nr XLIII/191/06 z 19.05.2006 r.

¹² Decyzja Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 30.05.2006 r. (znak: IN.III.4005/237/589/06) zmieniona decyzją z 14.07.2006 r. (znak: IN.III.4005/312/784/06).

¹³ Wykaz ten stanowił załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 117/2006 Wójta Gminy Stary Zamość z 22.05.2006 r.

¹⁴ Dz. U. Nr 207, poz. 2108, ze zm. (dalej: *rozporządzenie w sprawie zbycia nieruchomości*).

¹⁵ Do przetargu dopuszczono 4 oferentów, spełniających warunki przetargowe. Żadnych ofert nie odrzucono.

¹⁶ Uchwałą Nr V/25/07 z 26.01.2007 r. Rada Gminy wyraziła zgodę na obniżenie bonifikaty na sprzedaż nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków do 1%.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 108, 120)

Dnia 05.07.2007 r. Wójt zawarł z nabywcą ww. nieruchomości umowę użyczenia, w której ustalono, że nabywca oddaje w bezpłatne¹⁷ użyczenie budynek dworu na potrzeby prowadzenia szkoły podstawowej, na okres: 06.07.2007 r. – 05.07.2010 r.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 122-125)

W latach szkolnych: 2007/2008, 2008/2009 i 2009/2010 Gmina nie poniosła kosztów, w związku z funkcjonowaniem szkoły w sprzedanym budynku dworu. W roku szkolnym 2010/2011, z tytułu czynszu za najem budynku pod potrzeby szkoły, poniesiono koszty w łącznej wysokości 50.000 zł¹⁸. Wydatki Gminy związane z utrzymaniem i użytkowaniem tego budynku wnosili: 25.749,96 zł w roku szkolnym 2007/2008, 27.208,04 zł w 2008/2009, 13.191,74 zł w 2009/2010, 77.797,87 zł (w tym 50.000 zł czynsz za najem) w 2010/2011. W roku szkolnym 2006/2007, tj. przed sprzedażą nieruchomości, wydatki te wynosiły 31.578,30 zł.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 126, 127-128)

Wójt wyjaśnił, że decydującym powodem podjęcia decyzji o sprzedaży ww. nieruchomości był bardzo zły stan techniczny i sanitarnohigieniczny dworku (budynek z XVIII, ujęty w rejestrze zabytków), a przeprowadzenie prac remontowych byłoby bardzo kosztowne, m.in. z uwagi na konieczność uzgadniania takich robót z konserwatorem zabytków i stosowania zalecanych przez niego rozwiązań.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 143-144)

Przy podejmowaniu decyzji o sprzedaży ww. nieruchomości brano pod uwagę, postulowany przez mieszkańców Gminy, warunek wybudowania nowego budynku pod potrzeby prowadzenia szkoły w Udryczach-Koniec (protokół Nr XLIII/06 z sesji Rady Gminy z dnia 19.05.2006 r.).

(dowód: akta kontroli, tom I str. 129-133)

Nowo wybudowany budynek szkoły w Udryczach-Koniec został przekazany do użytkowania w dniu 30.08.2011 r.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 134-137)

Odnosnie przyczyn niezakończenia budowy budynku szkoły do 01.09.2010 r., Wójt wyjaśnił, że wstępna koncepcja zakładała współfinansowanie tej inwestycji środkami UE, w ramach projektu „Budowa 3-klasowej Szkoły Podstawowej w Udryczach-Koniec”. Nabór wniosków ogłoszono w czerwcu 2009 r. Projekt ten nie otrzymał dofinansowania (decyzja Zarządu Województwa Lubelskiego z 23.02.2010 r.). Środki zarezerwowane na ten cel w budżecie Gminy na 2010 r. (436.000 zł) były niewystarczające na wykonanie całego budynku. Roboty niewykonane w 2010 r. zostały dokończone w pierwszej połowie 2011 r.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 145-147)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Do wyliczenia wartości nieruchomości, zabudowanej zespołem dworskim

¹⁷ W myśl § 4 ust. 1 umowy, Gmina zobowiązana była do ponoszenia zwykłych kosztów z tytułu korzystania z budynku, tzn. kosztów bieżących napraw urządzeń technicznych i wyposażenia oraz kosztów niezbędnych prac naprawczo-remontowych w przedmiocie użyczenia, w przypadku wystąpienia ewentualnych awarii, wypadków losowych, klęsk żywiołowych lub zniszczeń i strat dokonanych na skutek włamania lub kradzieży. Poza tym, była zobowiązana (§ 4 ust. 3) regulować na bieżąco wszelkie opłaty eksploatacyjne, w tym licznikowe za prąd, wodę, odprowadzenie ścieków, gaz, wywóz śmieci oraz ewentualne podatki dotyczące przedmiotu użyczenia.

¹⁸ Dnia 12.04.2010 r. Gmina zawarł z nabywcą nieruchomości umowę najmu budynku dworu w Udryczach-Koniec na okres od 23.08.2010 r. do 30.06.2011 r., w której ustalono, że Gmina będzie wносиła czynsz miesięczny w wysokości brutto 5.000 zł (płatny z góry w 2 ratach: pierwsza rata za 4 miesiące do 22.08.2010 r., druga za 6 miesięcy do 10.01.2011 r.).

(oznaczonej jako działka gruntu nr 1305 o pow. 6,8024 ha), przy jej sprzedaży, wykorzystano operat szacunkowy sporządzony 26.11.2005 r. (zaktualizowany 29.12.2006 r.), mimo, że wystąpiła zmiana uwarunkowań prawnych wycenianej w tym operacie nieruchomości (03.02.2006 r. wpisano do ewidencji zasobu powiatowego wykaz zmian gruntowych) i zgodnie z art. 156 ust. 3 u.g.n. nie mógł on być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony.

Ww. zmiana uwarunkowań prawnych polegała na połączeniu działek o nr.: 912/2, 913, 914 i 915 o łącznej pow. 7,08 ha, składających się na nieruchomość będącą przedmiotem tej wyceny, a następnie podziału tej nieruchomości na działki: nr 1305 o pow. 6,8024 ha (działka będąca przedmiotem sprzedaży) i nr 1304 o pow. 0,2772 ha (niebędąca przedmiotem sprzedaży), stanowiącej pas drogowy, którego użytkownikiem był Zarząd Dróg Powiatowych w Zamościu. Skutkiem tych zmian było zmniejszenie ogólnej powierzchni nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem sprzedaży z 7,08 do 6,8024 ha.

Osobą odpowiedzialną za kompletowanie dokumentów przetargowych był ówczesny inspektor ds. ewidencji gruntów.

Wójt wyjaśnił, że połączenie działek o nr.: 912/2, 913, 914 i 915, a następnie podział tej nieruchomości na dwie działki o nr.: 1305 i 1304, miało na celu wydzielenie pasa drogi publicznej (powiatowej). Operat obejmował większą powierzchnię, od powierzchni sprzedanej. Nie sporządzono operatu na działkę nr 1305, gdyż byłby to dodatkowy koszt dla Gminy, a istniejący i aktualny operat obejmował grunty będące przedmiotem sprzedaży.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 80-86, 117-121, 138-139, 140-142)

2. Ogłoszenie o przetargu ustnym sprzedaży nieruchomości (cena wywoławcza nieruchomości przekraczała równowartość 100.000 euro¹⁹) opublikowano w Kronice Tygodnia nr 9 (792) z 27.02.2007 r., tj. w tygodniku o zasięgu regionalnym (teren województwa lubelskiego), podczas gdy § 6 ust. 5 rozporządzenia w sprawie zbycia nieruchomości stanowił, że ogłoszenie o przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Osobą odpowiedzialną za umieszczenie ogłoszenia o przetargu był ówczesny inspektor ds. ewidencji gruntów.

Wójt wyjaśnił, że zamieszczenie ogłoszenia w prasie o zasięgu wojewódzkim zamiast w prasie codziennej ogólnokrajowej wynikało z niedopatrzenia pracownika. Dodał, że dodatkowa informacja o przeznaczeniu zabytkowego dworu w Udryczach do sprzedaży była umieszczona na stronie internetowej Konserwatora Zabytków.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 102-103, 143-144)

Ocena częściowa

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

3. Wykorzystywanie samochodu służbowego i rozliczanie kosztów używania samochodu prywatnego do celów służbowych

Opis stanu faktycznego

W Urzędzie nie określono zasad ewidencji przejazdów samochodu służbowego. Korzystanie z samochodu służbowego marki Skoda Octavia dokumentowano w kartach drogowych. W wyniku badania kart drogowych i zestawień rozliczenia materiałów pędnych samochodu służbowego,

¹⁹ Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na 420.000 zł, co stanowiło równowartość 107.197,55 euro (według średniego kursu euro podanego przez NBP – 3,9180 zł, obowiązującego 13.02.2007 r., tj. w dacie 7 dni przed pierwszym ogłoszeniem o przetargu – 20.02.2007 r., § 5 ust. 6 rozporządzenia w sprawie zbycia nieruchomości.).

sporządzonych w trzech kwartałach 2011, 2012 i 2013 r. oraz w lutym i marcu 2011 r. ustalono, że samochód ten był używany wyłącznie w dni robocze i nie był wykorzystywany w czasie urlopu Wójta (od 16 lutego do 11 marca 2011 r.). W latach 2011-2013 samochód służbowy nie był wykorzystywany do celów prywatnych.

Wójt wyjaśnił, że nie określono zasad ewidencjijazd samochodu służbowego, gdyż nie ma przepisów, na podstawie których można byłoby określić zasady, ani zobowiązujących do ich określenia.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 75, 148-169)

Koszty używania do celów służbowych prywatnych samochodów pracowników Urzędu rozliczane były zgodnie z § 5 ust. 3 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie wysokości oraz warunków ustalania należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej na obszarze kraju²⁰, a od 01.03.2013 r. zgodnie z § 3 ust. 3 i 4 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej²¹. Ustalona zarządzeniami²² Wójta stawka za jeden kilometr przebiegu wynosiła 60% stawek maksymalnych, określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie warunków ustalania oraz sposobu dokonywania zwrotu kosztów używania do celów służbowych samochodów osobowych, motocykli i motorowerów niebędących własnością pracodawcy²³.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 170-181)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Nierzetelnie prowadzono ewidencję przejazdów samochodu służbowego.

W kartach drogowych, stanowiących ewidencjęjazd samochodu służbowego, nie odnotowywano nazwiska osoby używającej pojazdu, z wyjątkiem pierwszej jazdy w danym dniu (Krasne – Stary Zamość), w którym był wykorzystywany samochód. Osoba używająca samochodu służbowego nie potwierdzała swoim podpisem przejechanej trasy i liczby kilometrów. Dane dotyczące trasy przejazdu, czasu wyjazdu i przyjazdu, stanu licznika przy wyjeździe i przy powrocie oraz przebiegu kilometrów wpisywała zawsze jedna osoba.

Wójt wyjaśnił, że karty drogowe rozpisywał sam, gdyż najczęściej korzystał z samochodu służbowego, a rzadziej inni pracownicy. Brak podpisu „jadących” na kartach spowodowany był niedopatrzeniem. Od początku grudnia 2013 r. karty drogowe wypełnianie są i podpisywane przez osoby „jadące”.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 158-166, 168-169)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonej nieprawidłowości używanie samochodu służbowego i rozliczanie kosztów używania samochodu prywatnego do celów służbowych.

²⁰ Dz. U. Nr 236, poz. 1990, ze zm.

²¹ Dz. U. z 2013 r., poz. 167.

²² Zarządzenie nr 98/08 z dnia 08.05.2008 r. i nr 185/13 z dnia 09.10.2013 r.

²³ Dz. U. Nr 27, poz. 271, ze zm.

4. Likwidacja środków trwałych

Opis
faktycznego stanu

Procedury likwidacji środków trwałych zostały określone w § 8 *Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowych oraz gospodarki rzeczowymi składnikami majątku w Urzędzie Gminy Stary Zamość*²⁴.
(dowód: akta kontroli, tom I str. 182-183, 186-195)

Badaniem objęto wszystkie likwidacje środków trwałych, w latach 2011-2013, w tym ewidencjonowanych na koncie 011 *Środki trwałe* (4 przypadki)²⁵ i koncie 013 *Pozostałe środki trwałe* (61 pozycji)²⁶. Wartość brutto (początkowa) zlikwidowanych środków trwałych (konto 011) wynosiła 16.211,00 zł, a ich wartość netto, w dniu likwidacji, była zerowa (umorzono w 100%). Wartość brutto zlikwidowanych pozostałych środków trwałych (konto 013) wynosiła 28.875,98 zł.

Likwidacja środków trwałych odbywała się z zachowaniem procedur, określonych w powyższej Instrukcji oraz z uwzględnieniem zasad gospodarności postępowania w procesie likwidacji środków trwałych²⁷.

W kontrolowanym okresie, nie dokonano likwidacji budynków garaży, stanowiących składniki majątkowe Gminy. W ewidencji księgowej Gminy (stan na koniec 2013 r.) były ujęte 3 budynki garażowe, tj. w: Udryczach-Koniec, Udryczach-Kolonia i garaż OSP w Starym Zamościu.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 185, 193-255)

W sprawie zlikwidowanego blaszanego garażu, który znajdował się na placu przed Urzędem, Wójt wyjaśnił, że garaż ten nie był własnością Gminy. Był on użytkowany przez policjantów z Posterunku Policji w Starym Zamościu. Po likwidacji posterunku, garaż pozostał (policja nie była nim zainteresowana), jego stan techniczny był zły. Garaż został rozebrany i uprzątnięty przez osobę fizyczną w 2008 r. Rozbiórka była konieczna, z uwagi na wykonanie utwardzenia nawierzchni placu przed Urzędem.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 256)

Analiza dokumentów księgowych wykazała, że w ewidencji środków trwałych Gminy nie był ujęty metalowy garaż („blaszak”), ani też nie było zapisów księgowych, świadczących o likwidacji takiego środka trwałego w 2008 r.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 257-264)

Ustalone
nieprawidłowości

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

**Ocena
częstkowa**

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zakresie likwidacji środków trwałych.

²⁴ Dokument ten stanowił załącznik nr 6 do zarządzenia nr 4/10 Wójta Gminy Stary Zamość z 29.12.2010 r. w sprawie wprowadzenia „Zasad (polityki) rachunkowości” w Urzędzie Gminy Stary Zamość.

²⁵ Środki trwałe o wartości początkowej powyżej 3.500 zł; w 2011 r. zlikwidowano: beczkę asenizacyjną i kserokopiarkę Konica 4145, w 2012 r. - kserokopiarkę Sharp, w 2013 r. - samochód Żuk.

²⁶ Tzw. niskocenne środki trwałe, które podlegały umorzeniu lub amortyzacji w pełnej wartości w miesiącu wydania do użytkowania; w 2011 r. zlikwidowano: kosze uliczne (10 szt.), pojemniki na śmieci (3 szt.), kontenery (2 szt.), w 2012 r.: telefaks Panasonic, w 2013 r.: 9 pozycji (m.in.: stół, wykładzina, segment) i 36 pozycji (m.in.: maszyna do pisania, radiomagnetofon, komputery, monitory, drukarki, termowentylatory, czajniki elektryczne, aparaty telefoniczne, kalkulatory).

²⁷ Powodem likwidacji składników majątku była ich niesprawność techniczna (a ich naprawa była nieopłacalna albo niemożliwa), przestarzałość technologiczna lub zużycie; przed likwidacją dokonywano komisijnego przeglądu i oceny ich stanu technicznego (w miarę potrzeby, oceny stanu technicznego składnika dokonywał również specjalista); likwidacji dokonywała komisja likwidacyjna powołana przez Wójta; komisja sporządzała protokoły dokumentujące przeprowadzoną likwidację, na podstawie których wystawiano dokument LT; zlikwidowane składniki majątkowe, zawierające niebezpieczne elementy, były przekazywane podmiotom zewnętrznym zajmującym się złomowaniem, składowaniem i utylizacją odpadów.

5. Mieszkania chronione

Opis
faktycznego

stanu

Gmina posiada jedno mieszkanie chronione²⁸. Umiejscowione jest w Starym Zamościu, w wolnostojącym budynku (nr 109a) o powierzchni użytkowej 304,5 m². Według stanu na 31.12.2011 r., mieszkało w nim 12 osób, na koniec: 2012 r. – 12 osób, 2013 r. – 10 osób. Mieszkanie chronione spełniało warunki określone w § 6 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie mieszkań chronionych²⁹ (wyposażenie³⁰ pokoi mieszkalnych uwzględniało podstawowe potrzeby osób skierowanych; oprócz pomieszczeń mieszkalnych były: kuchnie, łazienki z prysznicami i umywalkami, ustępy oraz korytarze, stanowiące przestrzeń komunikacji wewnętrznej; powierzchnia użytkowa dla jednej osoby nie była mniejsza niż 12 m²). Usługi opiekuńcze w mieszkaniu chronionym świadczyły trzy osoby, w tym jedna posiadająca dyplom medycznego studium zawodowego w zawodzie pielęgniarza.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 265-279, 371-373)

W badanym okresie mieszkanie chronione było czterokrotnie kontrolowane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zamościu (dalej: *PPIS*), tj.:

- 13.05.2011 r. została przeprowadzona kontrola sprawdzająca wykonanie obowiązków zawartych w decyzji z 05.11.2010 r., znak: HK.731/3/10 (wszystkie zalecenia³¹ zostały wykonane w całości),
- 12.12.2011 r., 18.12.2012 r. i 17.12.2013 r. zostały przeprowadzone kontrole w zakresie utrzymania stanu higienicznego (nie stwierdzono nieprawidłowości).

(dowód: akta kontroli, tom I str. 280-296)

W latach 2011-2013 budynek mieszkania chronionego nie był poddawany okresowym kontrolom technicznym i nie prowadzono dla tego budynku książki obiektu budowlanego (tj. nie wykonywano obowiązków, o których mowa w art. 62 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Prawa budowlanego).

(dowód: akta kontroli, tom I str. 265-266)

Przeprowadzona 14 i 15 stycznia 2014 r., przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zamościu (dalej: *PINB*), na zlecenie NIK³², kontrola budynku mieszkania chronionego wykazała, że budynek ten (z zewnątrz) był utrzymywany w nienależytym stanie estetycznym. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych tego budynku nie stwarzał zagrożeń bezpiecznego użytkowania. PINB wydał zalecenie, aby do 31.03.2014 r. wykonać wentylację wywiewną i nawiewną w pomieszczeniu kotłowni, przeprowadzić najpilniejsze roboty remontowe oraz kontrole okresowe przewodów kominowych i instalacji elektrycznej.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 330-332)

²⁸ Placówka, funkcjonująca obecnie jako mieszkanie chronione, powstała w latach 80-tych, w budynku, wówczas należącym do Spółdzielni Kółek Rolniczych w Starym Zamościu, który, wraz z wejściem w życie ustawy o samorządzie terytorialnym, w 1990 r. został skomunalizowany i od tamtej pory stanowi mienie komunalne Gminy. Pierwotnie placówka ta funkcjonowała jako Wiejski Dom Rolnika – Dom Seniora, następnie jako ośrodek opiekuńczy o zasięgu lokalnym, a od 2004 r. jako mieszkanie chronione.

²⁹ Dz. U. z 2012 r., poz. 305.

³⁰ M.in. łóżka, stoliki, krzesła, szafy, szafki, telewizory

³¹ Dotyczyły stwierdzonego naruszenia wymogów higienicznych i zdrowotnych: zniszczone ściany w węźle sanitarnym i korytarzu – odpryski farby i ubytki tynku, przewody instalacji co. w wc skorodowane ze złuszczeniami farby, stolarka drzwiowa wewnętrzna zniszczona z odpryskami farby, pranie bielizny pościelowej wewnątrz obiektu.

³² Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2012 r., poz.82, ze zm.), dalej: *ustawa o NIK*.

Ustalono
nieprawidłowości

Na bieżące użytkowanie³³ budynku mieszkania chronionego, Gmina wydatkowała w: 2011 r. kwotę 34.411,42 zł (w tym na zakup materiałów do remontu³⁴ 956,10 zł), 2012 r. – 34.397,12 zł (zakup materiałów do remontu 599,61 zł) oraz 2013 r. – 34.982,13 zł (zakup materiałów do remontu 459,68 zł).

(dowód: akta kontroli, tom I str. 184)

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nie prowadzono książki obiektu budowlanego dla budynku mieszkania chronionego, co naruszało art. 64 ust. 1 Prawa budowlanego. Budynek ten nie był poddawany okresowym kontrolom technicznym, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.

Książkę obiektu budowlanego dla ww. budynku założono dopiero w trakcie kontroli NIK, tj. 03.01.2014 r. W tym dniu przeprowadzono również kontrolę okresową stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia [zakres, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a) i pkt 2 Prawa budowlanego]. Kontrolę sprawności przewodów kominowych [art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c) Prawa budowlanego] przeprowadzono 16.01.2014 r., badanie instalacji elektrycznej [art. 62 ust. 1 pkt 2 *in fine* Prawa budowlanego] przeprowadzono 29.01.2014 r.

Kontrole te wykonały osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane lub kwalifikacje zawodowe do przeprowadzenia tego zakresu kontroli.

Wykonywanie obowiązków, wynikających z Prawa budowlanego, było powierzone pracownikowi zatrudnionemu na stanowisku ds. budownictwa, zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska.

Brak realizacji ww. obowiązków, według wyjaśnień Wójta, wynikał z niedopatrzenia pracownika odpowiedzialnego za prowadzenie tych spraw.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 266, 371-385, tom V str. 177-189)

2. Budynek mieszkania chronionego (z zewnątrz) był utrzymywany w niewłaściwym stanie estetycznym, a jego niektóre elementy wykończenia³⁵ były w złym stanie technicznym, co naruszało art. 5 ust. 2, w zw. z art. 61 pkt 1 Prawa budowlanego.

Wójt wyjaśnił, że wielkość środków na utrzymanie tego budynku, jaki i innych, będących własnością Gminy, zależy od wielkości środków przeznaczonych na te cele w budżecie Gminy. Przede wszystkim Gmina zapewnia odpowiednie warunki mieszkaniowe, w tym sanitarne wewnątrz budynku, wypełniając zalecenia inspekcji sanitarnej. Dodał, że Gmina będzie podejmowała działania, mające na celu wygospodarowanie większych środków, przeznaczonych na polepszenie stanu estetycznego i technicznego budynku.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 332, 365-367)

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

Ocena
częstkowa

³³ Zakup węgla i energii elektrycznej, zużycie wody, gaz, wywóz nieczystości płynnych i odpadów stałych, remonty.

³⁴ Prace remontowe, polegające m.in. na malowaniu pomieszczeń, remoncie łazienek, naprawie kanalizacji były wykonywane, w ramach prac interwencyjnych, przez osoby zatrudnione na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą a Powiatowym Urzędem Pracy.

³⁵ Kominy murowane, opaska wokół budynku i schody wejściowe do kotłowni.

6. Gospodarowanie mieniem po zlikwidowanych szkołach i budynkiem piekarni

Opis
faktycznego stanu

Według stanu na 09.01.2014 r., w Gminie funkcjonowały cztery szkoły³⁶. Filia w Wisłowcu Szkoły Podstawowej w Wierzbie została zlikwidowana 31.08.2004 r. Uchwałą w sprawie likwidacji tej szkoły (Nr XVIII/90/2004), Rada Gminy podjęła 24.02.2004 r. Szkoła Podstawowa w Chomęciskach Dużych zakończyła działalność 31.08.2005 r. Uchwałą w tej sprawie (Nr XXX/136/2005), Rada Gminy podjęła 18.03.2005 r. Szkoła Podstawowa w Podstarym Zamościu, według informacji Wójta Gminy, została zlikwidowana w latach 70-tych XX wieku.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 297-300, 303-304)

Główną przyczyną likwidacji tych szkół, według wyjaśnień Wójta, była mała liczba dzieci tam uczęszczających, a przy tym bardzo wysokie koszty utrzymania szkół oraz konieczność przeprowadzania kapitalnych remontów.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 303-304)

Budynki po zlikwidowanych szkołach nie były użytkowane. Kilukrotnie podejmowano próbę sprzedaży zabudowanych nieruchomości po zlikwidowanych szkołach: w Wisłowcu³⁷ i Chomęciskach Dużych³⁸. Odnosnie przyczyn niezagospodarowania budynku po szkole w Podstarym Zamościu, Wójt Gminy wyjaśnił, że próby sprzedaży nieruchomości zabudowanej tym budynkiem były podejmowane około 15 lat temu – z negatywnym skutkiem. Ze względu na brak zainteresowania zakupem nieruchomości, koniecznością poniesienia kosztów wyceny i złym stanem technicznym budynku, nienadającym się do użytkowania (brak pełnego zadaszenia, okien i drzwi) nie podejmowano dalszych prób sprzedaży w latach 2011-2013.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 303-305, 310-326, 365-367)

Budynek piekarni w miejscowości Wierzbka w latach 2011-2013 był wynajmowany (z przerwami w okresie od 1 stycznia do 25 października 2012 r.) osobom, które wykorzystywały ten obiekt do prowadzenia piekarni (zgodnie z przeznaczeniem budynku). Z tego tytułu Gmina osiągnęła dochody w wysokości 31.602,45 zł.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 329)

W kontrolowanym okresie, budynek piekarni w Wierzbce i budynki po zlikwidowanych szkołach w: Wisłowcu, Chomęciskach Dużych i Podstarym Zamościu nie były poddawane okresowym kontrolom technicznym. Dla budynków tych nie prowadzono ksiąg obiektów budowlanych (tj. nie wykonywano obowiązków, o których mowa w art. 62 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Prawa budowlanego).

(dowód: akta kontroli, tom I str. 301-302)

Przeprowadzona 14 i 15 stycznia 2014 r. przez PINB, na zlecenie NIK³⁹, kontrola utrzymania ww. obiektów wykazała, że:

– budynki po zlikwidowanych szkołach w: Wisłowcu, Chomęciskach Dużych i Podstarym Zamościu, w istniejącym stanie technicznym, nie

³⁶ Szkoła Podstawowa w Krasnem, Publiczne Gimnazjum w Starym Zamościu, Szkoła Podstawowa w Wierzbce, Szkoła Filialna w Udryczach Szkoły Podstawowej w Wierzbce.

³⁷ Ogłoszono trzy przetargi ustne nieograniczone: 24.07.2009 r. z ceną wywoławczą 301.620 zł, 06.11.2009 r. (212.000 zł) i 03.03.2010 r. (155.000 zł), nikt nie przystąpił do tych przetargów. Poza tym, 15.04.2011 r., ogłoszono wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w którym ponownie ujęto nieruchomość zabudowaną budynkiem po zlikwidowanej szkole. Według informacji Wójta Gminy, po ogłoszeniu ww. wykazu, na wniosek mieszkańców sołectwa Wisłowiec, odstąpiono od ogłoszenia przetargu.

³⁸ Ogłoszono trzy przetargi ustne nieograniczone: 29.01.2010 r. z ceną wywoławczą 349.134 zł, 05.10.2012 r. (262.550 zł) i 21.12.2012 r. (208.191 zł), nikt nie przystąpił do tych przetargów (brak wpłaconego wadium).

³⁹ Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK.

nadawały się do użytkowania, a ich stan estetyczny oszpecał otoczenie (wymagały one generalnych remontów we wszystkich elementach stanu wykończenia oraz w niektórych elementach konstrukcyjnych)⁴⁰. W wyniku kontroli tych budynków, w każdym przypadku, PINB zalecił m.in. doraźne zabezpieczenie obiektów przed dostępem osób postronnych oraz wykonanie napraw niektórych elementów budynków celem zabezpieczenia obiektów przed dalszą degradacją;

– budynek piekarni w Wierzbie utrzymywany był w nienależytym stanie estetycznym i wymagał remontu we wszystkich elementach stanu wykończenia. PINB nie stwierdził zagrożeń w elementach konstrukcyjnych obiektu. Zalecił wykonanie prac remontowych (sukcesywnie do października 2014 r.) oraz przeprowadzenie kontroli okresowych stanu technicznego przewodów kominowych i badania instalacji elektrycznej (do 15.02.2014 r.). Poza tym, PINB złożył (20.01.2014 r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zamościu (PPIS) wniosek o przeprowadzenie kontroli warunków higieniczno-sanitarnych w obiekcie. PPIS w Zamościu wydał 30.01.2014 r. decyzję nr HŻ.64.4.204, nakazującą natychmiastowe unieruchomienie piekarni w zakresie produkcji pieczywa, z uwagi na rażące zaniedbania dotyczące właściwego utrzymania stanu higieniczno-sanitarnego. (dowód: akta kontroli, tom I str. 330-334, 359-364, tom V str. 176)

W latach 2011-2013, na utrzymanie budynku po zlikwidowanej szkole w: Wisłowcu poniesiono koszty w wysokości 12.099,22 zł (utrzymanie licznika energii elektrycznej i koszty remontów), Chomęciskach Dużych – 1.245,93 zł (utrzymanie licznika energii elektrycznej do czasu demontażu), a w Podstarym Zamościu nie poniesiono żadnych kosztów.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 303-305)

Wójt wyjaśnił, że głównym powodem nieponoszenia nakładów na utrzymanie nieużytkowanych budynków po zlikwidowanych szkołach był brak środków w budżecie Gminy. Dotychczasowe próby ich sprzedaży nie powiodły się i nie ma pewności, czy w przyszłości będzie możliwa ich sprzedaż. Zrezygnowano z koncepcji umiejscowienia w tych budynkach mieszkań chronionych, ze względu na duże koszty adaptacji, zbliżone do nakładów budowy nowego obiektu. Ponoszenie kosztów na utrzymanie obiektów, których nie można zagospodarować i nienadających się do użytku, z uwagi na ich stan techniczny, było niecelowe. Poza tym, Wójt wyjaśnił, że budynki te zostały zabezpieczone przed wejściem osób postronnych⁴¹. Gmina zamierza podejmować dalsze próby sprzedaży budynków w Wisłowcu i Chomęciskach Dużych. Wymaga to opracowania aktualnych operatów. Natomiast budynek w Podstarym Zamościu przeznaczony będzie do rozbiórki, po konsultacjach z mieszkańcami na zebraniu wiejskim.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 365-370)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nie prowadzono ksiąg obiektu budowlanego dla trzech budynków po zlikwidowanych szkołach w: Wisłowcu, Podstarym Zamościu, Chomęciskach Dużych oraz budynku piekarni w Wierzbie, co naruszało art. 64 ust. 1 Prawa

⁴⁰ W przypadku budynku w Podstarym Zamościu, PINB rozważa możliwość – jak podano w protokole – wszczęcia postępowania w sprawie rozbiórki budynku, w związku z art. 67 Prawa budowlanego.

⁴¹ Umieszczono tablice ostrzegawcze, zakazujące wejścia; zabezpieczono wejścia do budynków, poprzez zablokowanie drzwi i niekompletnych otworów okiennych; Wójt skierował do sołtysów tych trzech miejscowości pisma o zakazie użytkowania i udostępniania obiektów osobom postronnym, z uwagi na ich zły stan techniczny (pisma z 24.01.2014 r.).

budowlanego. Budynki te nie były poddawane obowiązkowym, okresowym kontrolom technicznym, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.

Książki obiektu budowlanego dla ww. czterech budynków zostały założone dopiero w trakcie niniejszej kontroli NIK (03.01.2014 r. dla budynków w Wisławcu i Podstarym Zamościu, 07.01.2014 r. – Chomęciskach Dużych i Wierzbie).

W trakcie kontroli NIK (w terminach jw.), zostały przeprowadzone również kontrole okresowe tych budynków, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia (zakres, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a/ i pkt 2 Prawa budowlanego). Kontrole te wykonała osoba posiadająca wymagane uprawnienia budowlane do przeprowadzenia tego zakresu kontroli. W kontrolowanym okresie nie dokonywano okresowych kontroli budynku piekarni w Wierzbie, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (art. 62 ust. 1 lit. c) i badaniu instalacji elektrycznej (art. 62 ust. 1 pkt 2 *in fine*).

Wykonywanie obowiązków wynikających z Prawa budowlanego były przydzielone pracownikowi na stanowisku ds. budownictwa, zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska.

Wójt wyjaśnił, że przyjęto, iż budynki po zlikwidowanych szkołach nie były użytkowane i w związku z tym nie było potrzeby prowadzenia dla nich książek obiektu budowlanego i kontroli okresowych; w przypadku budynku piekarni uznano, że za realizację tych obowiązków powinien odpowiadać najemca. Pismem z 07.02.2014 r. Urząd Gminy zwrócił się do operatora systemu dystrybucyjnego energii elektrycznej o odłączenie układu pomiarowego instalacji elektrycznej w budynku piekarni, natomiast 14.02.2014 r. rozwiązano umowę najmu z najemcą; na dzień zakończenia kontroli NIK (25.02.2014 r.) budynek nie był użytkowany, w związku z czym nie dokonano przeglądu stanu technicznego przewodów kominowych.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 301-309, 384-429, tom V str. 177-179, 190-192)

2. Użytkowany budynek piekarni w Wierzbie był utrzymywany w niewłaściwym stanie estetycznym, a jego elementy wykończenia⁴² i instalacje⁴³ były w złym stanie technicznym, co naruszało art. 5 ust. 2, w związku z art. 61 pkt 1 Prawa budowlanego.

Wójt wyjaśnił, że możliwość inwestowania środków w budynek piekarni będzie rozpatrywana w kontekście ewentualności jego wykorzystania do działalności gospodarczej w dłuższym okresie. Próby odnowienia budynku zostaną podjęte po przeanalizowaniu możliwości finansowych budżetu.

(dowód: akta kontroli, tom I str. 331, 359-367, 384-385, 420-429)

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zakresie gospodarowania mieniem po zlikwidowanych szkołach i budynkiem piekarni.

**Ocena
częstkowa**

7. Fundusz sołecki

Opis
faktycznego stanu

W okresie objętym kontrolą, Rada Gminy podjęła stosowne uchwały dotyczące wyodrębnienia funduszu sołeckiego, w terminie zgodnym z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2009 r. o funduszu sołeckim⁴⁴, tj. do dnia 31 marca roku

⁴² Pokrycie dachowe z obróbkami blacharskimi, komin i wywietrzaki dachowe, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, posadzki i okładziny ścian, powłoki malarskie, rampa załadownicza.

⁴³ Elektryczna, wodno-kanalizacyjna i grzewcza z osprzętem.

⁴⁴ Dz. U. Nr 52, poz. 420, ze zm. (dalej: *u.f.s.*)

poprzedzającego rok budżetowy⁴⁵. Wysokość środków stanowiących fundusz sołecki, przypadających na poszczególne sołectwa (wszystkie 19) została obliczona zgodnie ze wzorem określonym w art. 2 ust. 1 u.f.s.

W latach 2011-2013 Rada Gminy nie zwiększała środków funduszu ponad wysokość obliczoną na podstawie art. 2 ust. 1 u.f.s.

Wójt informował sołtysów o wysokości środków funduszu przypadających na dany rok budżetowy w terminie do 31 lipca roku poprzedzającego rok budżetowy zgodnie z art. 2 ust. 2 u.f.s.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 1-11, 14, 33-35, 41-44)

W jednym przypadku, sołtys miejscowości Chomęciska Duże Pierwsze, przekazał Wójtowi wniosek (o którym mowa w art. 4 ust. 1 u.f.s.) o przyznanie środków z funduszu sołeckiego na rok 2012 po terminie, określonym w art. 4 ust. 4 u.f.s. W związku z nieterminowym złożeniem wniosku, Wójt nie przyznał sołectwu środków z funduszu sołeckiego. Sołtys wyjaśnił, że „(...) wniosek nie został złożony przez zwykłe przeoczenie (...)”.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 12-13, 26, 36, 45-46)

Składane wnioski wskazywały przedsięwzięcia przewidziane do realizacji ze środków funduszu, kwoty oraz uzasadnienie ich planowania. W latach 2011-2012 sołectwa dokonały 9 zmian⁴⁶ wniosków w zakresie zadań przewidzianych do realizacji z funduszu sołeckiego na łączną kwotę 107.617 zł. Planowane koszty nie zmieniły się. Zmiany udokumentowano uchwałami zebrania wiejskich poszczególnych sołectw oraz uchwałami Rady Gminy. Wydatki z funduszu sołeckiego w 2013 r. objęte zmianami zostały przebiegowane i w całości sfinansowane z budżetu Gminy (5.090 zł).

W jednym przypadku (sołectwo Wierzba Pierwsza w 2011 r.) wykonano instalację centralnego ogrzewania oraz instalację gazową w budynku OSP na kwotę 20.049 zł, zamiast utwardzenia placu przed budynkiem garażu strażackiego, co było niezgodne z uchwałą zebrania wiejskiego sołectwa Wierzba Pierwsza i wnioskiem z dnia 30.09.2010 r. W tym przypadku zmiany zadań nie udokumentowano uchwałą z zebrania wiejskiego oraz uchwałą Rady Gminy, o zmianie rzeczowego zakresu realizacji zdecydował Wójt.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 29-30, 53-60, 150-152)

Kwota wykonanych wydatków funduszu sołeckiego w budżecie Gminy w roku 2011 wyniosła 200.269 zł (w 2012 r. – 184.349 zł). Gmina otrzymała zwrot od Wojewody Lubelskiego 30% wykonania funduszu, tj. 60.081 zł w 2011 r. i 55.305 zł w 2012 r.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 59-122, 129-136)

W sprawie miejsca wykorzystania kostki brukowej zdemontowanej podczas przebudowy Gminnego Ośrodka Kultury w Starym Zamościu, Wójt wyjaśnił, że kosztorys ofertowy, inwestorski oraz dokumentacja projektowa na realizację ww. zadania nie zawiera pozycji: rozbiórka kostki brukowej, w związku z tym nie można podać dokładnej ilości zdemontowanej kostki. Kostka ta po demontażu częściowo była zniszczona (ok. 30m²) i potraktowana została jako gruz pod budowę nowych schodów wejściowych do GOK-u. Część kostki brukowej (ok. 70 m²) nadającej się do ponownego wykorzystania, po zgłoszeniu do Urzędu Gminy, przekazana została w 2010 r. Ochotniczej Straży

⁴⁵ Uchwała nr XLIV/194/10 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na wyodrębnienie w budżecie gminy środków stanowiących fundusz sołecki oraz uchwała nr VII/28/2011 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 28 marca 2011 r. i uchwała nr XV/74/2012 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 26 marca 2012 r. o tym samym tytule.

⁴⁶ Zmiany dokonane przez sołectwa: Majdan Sitaniecki w 2012 r. – 8.169 zł, Podkrasne w 2012 r. – 8.500 zł, Podstary Zamość w 2011 r. 7.599 zł, w 2012 r. 7.838 zł, Stary Zamość w 2011 r. – 14.296 zł, w 2012 r. 13.920 zł, Stary Zamość Gościniec Kmicica w 2011 r. – 7.300 zł, Wierzba Pierwsza – w 2011 r. – 20.049 zł, w 2012 r. 19.946 zł.

Pożarnej w Chomęciskach Dużych. Przekazana kostka została wyłożona w garażu i przed budynkiem OSP. W garażu wykorzystano 57 m² kostki, przed budynkiem 13 m² na tę okoliczność nie sporządzono protokołu.
(dowód: akta kontroli, tom II str. 127)

Kontrolą wykorzystania funduszu sołeckiego w latach 2011-2013 objęto 7 sołectw (Krasne, Chomęciska Małe, Udrycze-Wola, Wierzba Pierwsza, Wierzba Druga, Chomęciska Duże Pierwsze i Chomęciska Duże Drugie), w tym 3 o największych kwotach wykorzystanego funduszu.

W jednym przypadku (sołectwo Wierzba Pierwsze) wykonano instalację centralnego ogrzewania oraz instalację gazową w budynku OSP na kwotę 20.049 zł., zamiast utwardzenia placu przed budynkiem garażu strażackiego. W pozostałych przypadkach sołectwa wykorzystały środki z funduszu zgodnie z wnioskami.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 128)

Kwoty planowane i wydatkowane w latach 2011-2013 na zadania sfinansowane z funduszu sołeckiego przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	plan			wykonanie		
rok	2011	2012	2013	2011	2012	2013
kwota	207.628	206.437	216.342	200.269	184.349	187.233

(dowód: akta kontroli, tom II str. 44)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Dokonanie 9 zmian wniosków w zakresie zadań przewidzianych do realizacji z funduszu sołeckiego w latach 2011-2012 na łączną kwotę 107.617 zł.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 53-60, 150-151)

Według art. 1 ust. 3 i art. 4 u.f.s., sołtys, jak również Wójt i Rada Gminy, nie posiada kompetencji do modyfikacji złożonego wniosku po terminie określonym w art. 4 ust. 1 i ust. 4 u.f.s.

Osobą bezpośrednio odpowiedzialną za organizowanie rozliczeń z sołectwami oraz sprawowanie nadzoru nad gospodarką finansową sołectw była Skarbnik Gminy.

Wójt i Skarbnik Gminy wyjaśnili, że „(...) Zmiany budżetu w trakcie roku budżetowego w zakresie rzeczowego wydatkowania środków z funduszu sołeckiego dokonywane były w oparciu o stanowisko Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie z dnia 30 marca 2010 r., dotyczące możliwości zmiany w trakcie roku budżetu w części określającej kierunki wydatkowania środków z funduszu sołeckiego (art. 86 ust. z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi: Organami nadzoru są Prezes Rady Ministrów i wojewoda, a w zakresie spraw finansowych – Regionalna Izba Obrachunkowa).

W przypadku wniosku sołectwa Wierzba Pierwsza z dn. 30.09.2010 r., zrealizowano inne zadania niż wyszczególnione w tym wniosku na skutek przeoczenia przez co nie zweryfikowano faktury za wykonane zadanie z wnioskiem sołectwa”.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 40-43, 123-126)

**Ocena
częstkowa**

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

8. Dotacje na działalność pożytku publicznego

Opis
faktycznego

stanu

W latach 2011 – 2013 Gmina wsparła finansowo 5 podmiotów⁴⁷, które realizowały zadania zaliczane do sfery zadań publicznych, wyszczególnione w art. 4 ust. 1 pkt 7, 16 i 17 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie⁴⁸ (dalej: *u.d.p.p.w.*), tj. w zakresie działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, wspierania i upowszechniania kultury fizycznej, kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego.

W latach 2011-2013 Gmina nie udzielała pożyczek, gwarancji, poręczeń organizacjom pozarządowym oraz podmiotom wymienionym w art. 3 ust. 3 *u.d.p.p.w.*

Rada Gminy corocznie podejmowała uchwały w sprawie programu współpracy z podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego⁴⁹, zgodnie z art. 5a ust. 1 *u.d.p.p.w.* (program stanowił załącznik do uchwał). Sprawozdania z realizacji programu współpracy z tymi podmiotami za lata 2011 i 2012 przedkładano Radzie Gminy w terminie przewidzianym w art. 5a ust. 3 *u.d.p.p.w.*

(dowód: akta kontroli, tom II str. 23-25, 37, 47-52, 137-142)

Urząd posiadał wiedzę na temat form działalności (nieodpłatna/odpłatna lub działalność gospodarcza) organizacji pozarządowych, które otrzymały dotacje i związanym z tą działalnością rachunkowym wyodrębnieniem, umożliwiającym określenie przychodów, kosztów i wyników każdej z tych działalności, zgodnie z art. 10 ust. 1 w związku z art. 10 ust. 3 *u.d.p.p.w.*

(dowód: akta kontroli, tom II str. 38, 47)

Wspieranie przez Gminę organizacji pożytku publicznego odbywało się po przeprowadzeniu konkursów ofert, zgodnie z art. 11 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 *u.d.p.p.w.* W latach 2011-2013 organizacje pozarządowe nie składały z własnej inicjatywy wniosków do Urzędu o realizację zadań publicznych. Ogłoszenia otwartego konkursu ofert na zadania publiczne dla organizacji pożytku publicznego zawierały informacje określone w art. 13 ust. 2 *u.d.p.p.w.* Publikowane były na stronie internetowej Urzędu, Biuletynie Informacji Publicznej i umieszczane były w Urzędzie na tablicy ogłoszeń, zgodnie z art. 13 ust. 3 *u.d.p.p.w.* Określony w nich termin do składania ofert wynosił od 21 do 35 dni, tj. był zgodny z ustalonym w art. 13 ust. 1 *u.d.p.p.w.* Składane oferty zawierały elementy określone w art. 14 ust. 1 *u.d.p.p.w.* Organizacje pozarządowe nie składały do Urzędu ofert wspólnych, o których mowa w art. 16 ust. 6 *u.d.p.p.w.* Wójt nie zlecał zadań, z pominięciem otwartego konkursu ofert, w trybie art. 19a *u.d.p.p.w.*

(dowód: akta kontroli, tom II str. 47-52, 143-144, 153-229, 230-324)

Weryfikację zgodności wybranych ofert z faktycznym przedmiotem dofinansowania ze środków dotacji udzielonych przez Gminę, przeprowadzono na podstawie dokumentacji 12 umów, zawartych z 4 podmiotami pożytku publicznego⁵⁰, realizującymi zadania w latach 2011-2013 na łączną kwotę

⁴⁷ Uczniowski Klub Sportowy „Orzeł” (dalej: *UKS Orzeł*) – 16 tys. zł, Gminny Ludowy Klub Sportowy „Omega” (dalej: *GLKS „Omega”*) – 452 tys. zł, Starozamojskie Stowarzyszenie Inicjatyw Lokalnych – 1,5 tys. zł, Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy w Zamościu – 22,4 tys. zł, Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom Niepełnosprawnym „Krok za Krokiem” – 22,5 tys. zł.

⁴⁸ Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536, ze zm.

⁴⁹ Nr L/233/10 z dnia 29 października 2010 r., nr XII/51/11 z dnia 21 listopada 2011 r., nr XXI/103/12 z dnia 28 listopada 2012 r.

⁵⁰ GLKS „Omega” (wszystkie umowy w 2011 r. i 2012 r. i 1 umowa w 2013), UKS „Orzeł” (po 1 umowie w każdym roku), Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Ośrodek Rehabilitacyjno-

dotacji 420.400 zł (81,7%). Zakresy finansowo-rzeczowe zadań ustalone w ofertach (stanowiących załączniki do umów), zawartych w 2012 r. i 2013 r. z UKS Orzeł, Polskim Stowarzyszeniem na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Ośrodkiem Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy w Zamościu i Stowarzyszeniem Pomocy Dzieciom Niepełnosprawnym „Krok za Krokiem”, odpowiadały zakresom określonym w sprawozdaniach końcowych z wykonania zadania, złożonych przez te podmioty.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 23-24)

W jednym (na 12 przeprowadzonych konkursów w latach 2011-2013) przypadku unieważniono konkurs ogłoszony w lipcu 2012 r. na dodatkowy dowóz jednego dziecka niepełnosprawnego do szkoły w Zamościu, ze względu na brak ofert (art. 18a ust. 1 pkt 1 u.d.p.p.w.). Unieważnienie zbiegło się z rezygnacją matki dziecka z dowozu do tej szkoły.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 47-52)

Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy w Zamościu (1 przypadek na 7 badanych rozliczeń) złożyło do Urzędu sprawozdanie końcowe z dwudniowym opóźnieniem (wpływ 01.02.2012 r., gdy termin przypadał na 30.01.2012 r.), z naruszeniem terminu określonego w art. 18 ust. 1 u.d.p.p.w.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 23-25)

Skarbnik Gminy przeprowadziła 30.01.2012 r. dwie kontrole realizacji zadań dofinansowanych w roku 2011 przez Urząd: w UKS „Orzeł” (dofinansowanie 5.000 zł) i w GLKS „Omega” (dofinansowanie 130.000 zł). Kontrolą objęto prawidłowość realizacji i dokumentowania zadań oraz zgodność wykorzystania dotacji z umowami. W latach 2011 – 2013 przeprowadzono w GLKS „Omega” i w UKS „Orzeł” 9 kontroli stanu realizacji zadań, stosownie do art. 17 pkt 1 u.d.p.p.w.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 23-25, 27-28, 31-32, 145)

Za 2012 rok Urząd nie przeprowadził kontroli w podmiotach pożytku publicznego, z którymi zawarł umowy, w zakresie prawidłowości wykorzystania środków publicznych oraz prowadzenia dokumentacji, określonej w przepisach prawa i w postanowieniach umów.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 15-16)

W sprawozdaniach końcowych, złożonych w dniu 31.01.2014 r. przez GLKS „Omega” w związku z realizacją w 2013 r. dwóch umów⁵¹, Klub wykazał niewykorzystaną dotację w kwocie 9.017,54 zł. Pomimo upływu umownego terminu zwrotu dotacji, określonego w postanowieniach § 12 ust. 1 umów (tj. 15.01.2014 r.), GLKS nie dokonał przekazania środków. W dniu 25.02.2014 r. Gmina zwróciła się do Klubu o zwrot niewykorzystanej kwoty dotacji.

Na dzień zakończenia czynności kontrolnych NIK (25.02.2014 r.) dotacje udzielone w 2013 r. GLKS „Omega” pozostawały nierozliczone (nie zaakceptowano sprawozdań końcowych Klubu, kwota dotacji pozostawała ujęta na koncie 224 jako dotacja nierozliczona).

Wójt Gminy wyjaśnił, że przyczyną nierozliczenia dotacji była konieczność sporządzenia w pierwszej kolejności sprawozdań budżetowych.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 413-518, 525, 524, 541-554)

Edukacyjno-Wychowawczy w Zamościu (1 umowa w 2012 r.), Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom Niepełnosprawnym „Krok za Krokiem” (1 umowa w 2013 r.).

⁵¹ Umowy nr 2a/2013/s z dnia 19.09.2013 r. na podstawie której Klub otrzymał dotację 30 tys. zł na zadanie realizowane w okresie od 01.07.2013 r. do 31.12.2013 r. i umowy nr 2b/2013/s z dnia 31.12.2013 r. z dotacją 40 tys. zł i terminem realizacji od 01.10.2013 r. do 31.12.2013 r.

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Rozliczenie dotacji, udzielonej przez Urząd w 2011 r. (130.000 zł) i 2012 r. (162.000 zł) GLKS „Omega”, na podstawie nieprawidłowo sporządzonych sprawozdań.

Urząd nie zakwestionował, przedłożonych przez Klub, łącznych rozliczeń z kilku (3 w 2011 r. i 3 w 2012 r.) zadań, realizowanych w oparciu o odrębne umowy, różniące się okresem realizacji⁵². Sposób prezentacji danych w sprawozdaniach uniemożliwiał prawidłowe rozliczenie i ocenę realizacji poszczególnych zadań.

W myśl przepisów art. 2 pkt 1 i art. 16 ust. 1 u.d.p.p.w. oraz art. 127 ust. 1 pkt 1 lit. e) i art. 221 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁵³, dotacja udzielana organizacjom pozarządowym, to dotacja celowa przeznaczona na realizację zadania zleconego w zakresie i na zasadach określonych w umowie. Według postanowień § 1 ust. 1, § 2 ust. 1 i 2, § 11 ust. 3 umów zawartych pomiędzy Urzędem i GLKS „Omega”, każde zadanie należało rozliczać oddzielnie.

Wójt wyjaśnił, że „(...) umowy dotyczyły tego samego podmiotu, wszystkie umowy obowiązywały do końca roku budżetowego, rodzajowo dotyczyły tego samego zadania, ponoszone przez klub koszty realizacji zadania także były jednolite, obowiązek sprawozdawczy obowiązywał w tym samym okresie”.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 140-142, 145-147, 153-229, 230-324, 525)

2. Niejednolite wskazanie zakresu rzeczowego zadania, objętego umową nr 1/2011 z 16.03.2011 r. w sprawie wsparcia realizacji zadania, na podstawie której udzielono dotacji w wysokości 75.000 zł.

Zgodnie z postanowieniami umowy, zawartej z GLKS „Omega”, Gmina udzieliła wsparcia realizacji zadania pn. „Rozwój i popularyzacja sportu w szerokim znaczeniu w tym sportu masowego i kwalifikowanego”. Stosownie do § 2 ust. 1 umowy, okresem realizacji zadania był cały 2011 r. W ofercie Klubu, stanowiącej (w myśl regulacji § 1 ust. 1 umowy) szczegółowy opis zadania, wskazano – jako okres realizacji zadania – I półrocze 2011 r.; wyłącznie do tego okresu odnosiły się również inne elementy oferty: opisy zaplanowanych działań, mierniki ich realizacji, wysokość wnioskowanej przez Klub dotacji 75.000 zł. W konsekwencji strony umowy nie określiły jednoznacznie przedmiotu umowy i okresu realizacji zadania. Stosownie do przepisów art. 221 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy o finansach publicznych, umowy zawarte z organizacjami pozarządowymi powinny zawierać szczegółowy opis zadania (w tym cel, na jaki dotacja została przyznana) i termin jego wykonania. Zdaniem Wójta Gminy, mimo, że w ofercie określono krótszy okres realizacji zadania, to zgodnie z treścią ogłoszenia konkursowego oraz zapisami umowy zawartej z Klubem termin końcowy realizacji zadania upływał z końcem grudnia 2011 r.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 230-253, 519-521, 523)

3. Nieustalenie kwoty dotacji, udzielonej GLKS „Omega” w 2011 r. i podlegającej zwrotowi do budżetu gminy w wysokości 17.643,14 zł.

Postanowienia umów: nr 1/2011 z 16.03.2011 r., nr 1a/2011 z 05.09.2011 r. i nr 1b/2011 z 17.11.2011 r. zakładały, że przy udzielonej dotacji gminnej w

⁵² Nr 1/2011 z 16.03.2011 r. na kwotę 75 tys. zł (okres realizacji 01.01.2011 r. – 31.12.2011 r.), nr 1a/2011 z 05.09.2011 r. na kwotę 45 tys. zł (01.07.2011 r. – 31.12.2011 r.), nr 1b/2011 z 17.11.2011 r. na kwotę 10 tys. zł (01.10.2011 r. – 31.12.2011 r.), nr 1/2012/s z 21.03.2012 r. na kwotę 122 tys. zł (01.01.2012 r.-31.12.2012 r.), nr 1a/2012/s z 03.10.2012 r. na kwotę 10 tys. zł (01.10.2012 r.-31.12.2012 r.), nr 1b/2012/s z 24.12.2012 r. na kwotę 30 tys. zł (01.11.2012 r.-31.12.2012 r.).

⁵³ Dz. U. z 2013 r., poz. 885, ze zm., dalej: *ustawa o finansach publicznych*.

łącznej wysokości 130.000,00 zł Klub zaangażuje zasoby z innych źródeł na poziomie co najmniej 81.111,11 zł, mając na uwadze konieczność zachowania maksymalnego udziału dotacji gminnej w całkowitych kosztach zadania, określonego w § 11 ust. 5 ww. umów⁵⁴.

W sprawozdaniu z realizacji zadania (łącznym, dla trzech umów) Klub wykazał koszty pokryte z dotacji w kwocie 130.000,00 zł. Przy wykazanych kosztach pokrytych z innych źródeł w kwocie 70.103,00 zł⁵⁵, Klub mógł rozliczyć wykorzystanie środków z dotacji na maksymalnym poziomie 112.356,86 zł, zapewniającym zachowanie progów określonych w § 11 ust. 5 umów. W świetle postanowień § 11 ust. 6 umów, przekroczenie limitu określonego w § 11 ust. 5 uważane było za pobranie dotacji w nadmiernej wysokości. Środki z dotacji w wysokości 17.643,14 zł (130.000,00 zł - 112.356,86 zł) podlegały zwrotowi.

Wójt Gminy nie podjął działań, zmierzających do ustalenia wysokości dotacji, podlegającej zwrotowi. Wójt wyjaśnił, że złożone przez GLKS „Omega” sprawozdanie nie zostało zweryfikowane, ze względu na dodatkowe obciążenie pracowników Urzędu, wynikające z licznych kontroli, przeprowadzanych w Urzędzie przez RIO, UKS, Policję i Prokuraturę; skorygowana oferta, złożona przez Klub w dniu 01.06.2011 r., wymagała podpisania aneksu do umowy nr 1/2011 z 16.03.2011 r., obejmującego m.in. zmiany poziomów dofinansowania; aneks taki był przygotowywany, nie został jednak przedłożony do podpisania.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 145-146, 148-149, 230-324, 519-523)

4. Niepublikowanie sprawozdań z realizacji programu współpracy z podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego za lata 2011 i 2012 w Biuletynie Informacji Publicznej, co naruszało przepisy art. 5a ust. 3 u.d.p.p.w. Wójt wyjaśnił, że sprawozdania z realizacji programu współpracy z podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego za lata 2011 i 2012 nie były publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej z powodu niedopatrzenia pracownika.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 47-52, 140-142)

5. Nieogłaszanie wyników wyboru ofert składanych przez organizacje pozarządowe, do czego zobowiązywał przepis art. 15 ust. 2j w związku z art. 13 ust. 3 u.d.p.p.w. Brak ogłoszeń wyników powodował, że zainteresowane podmioty nie były informowane o odrzuceniu oferty zgodnie z art. 15 ust. 2i u.d.p.p.w.

Wójt wyjaśnił, że w latach 2011-2013 po wyborze ofert nie ogłaszano wyników z powodu niedopatrzenia pracownika.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 47-52, 140-142)

6. Rozliczenie dotacji na podstawie nierzetelnie sporządzonego sprawozdania z udzielonej dotacji w wysokości 5.000 zł. Według sprawozdania końcowego złożonego przez UKS Orzeł, dotacja stanowiła 70% wszystkich kosztów, podczas gdy zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 2 i § 11 ust. 5 umowy nr 2/2011 z dnia 10.03.2011 r. procentowy udział dotacji w całkowitym koszcie zadania publicznego nie mógł przekraczać 50%. W sprawozdaniu nie wykazano wartości wkładu osobowego wolontariuszy, niezbędnego do wykonania zadania i ujętego w ofercie jego realizacji (wartość wkładu szacowano na 12.000 zł).

⁵⁴ Dla umowy nr 1/2011: dotacja 75.000,00 zł mogła stanowić maks. 50% kosztów całkowitych zadania, Klub winien zatem wykazać pokrycie kosztów z innych źródeł na poziomie 75.000,00 zł; dla umowy nr 1a/2011 wielkości te wynosiły (analogicznie): 45.000,00 zł, 90%, 5.000,00 zł; dla umowy nr 1b/2011: 10.000 zł, 90%, 1.111,11 zł. Łącznie (dla trzech umów): 130.000,00 zł, 61,5% (w zaokrągleniu, średnia ważona), 81.111,11 zł.

⁵⁵ Ze środków finansowych własnych 27.942,61 zł, z dotacji z Powiatu Zamojskiego 1.200,00 zł, wartość wkładu osobowego 40.960,00 zł.

Wójt wyjaśnił, że złożone przez UKS „Orzeł” sprawozdanie nie zostało zweryfikowane, ze względu na dodatkowe obciążenie pracowników, wynikające z licznych kontroli, przeprowadzanych w Urzędzie przez instytucje zewnętrzne. Prezes UKS „Orzeł” poinformował, że niewykazanie wkładu pracy wolontariuszy wynikało z niedopatrzania; Klub zwracał szczególną uwagę na rozliczenie środków finansowych, przyznanych przez gminę. W trakcie kontroli NIK UKS „Orzeł” przedstawił dokumenty potwierdzające poniesienie wkładu pracy wolontariuszy, zakładanego w ofercie i umowie w sprawie wsparcia realizacji zadania w 2011 r.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 17-22, 27-28, 39, 325-356, 526-540)

7. Nierzetelne przeprowadzenie przez Skarbnika Gminy kontroli w GKLS „Omega” i UKS „Orzeł” w zakresie dotacji udzielonych w 2011 r. i nieprzeprowadzenie kontroli w podmiotach pożytku publicznego, z którymi zawarto umowy w 2012 r., w zakresie prawidłowości wykorzystania środków publicznych, prowadzenia dokumentacji określonej w przepisach prawa i w postanowieniach umów.

W trakcie kontroli przeprowadzonej w dniu 30.01.2012 r. w GLKS „Omega”, nie zakwestionowano nieprawidłowego rozliczenia dotacji, udzielonej temu klubowi w 2011 r. przez Urząd (rozliczenie trzech zadań w formie jednego sprawozdania końcowego) oraz nie zwrócono uwagi na pobranie dotacji w nadmiernej wysokości. Nie zakwestionowano również nierzetelnie sporządzonego przez UKS „Orzeł” sprawozdania z udzielonej dotacji. Wymóg przeprowadzenia tych kontroli został określony w art. 17 pkt 2-4 u.d.p.p.w. Wójt Gminy brak rzetelności w przeprowadzonych kontrolach tłumaczył dodatkowym obciążeniem pracowników, związanym z kontrolami przeprowadzanymi w Urzędzie przez instytucje zewnętrzne (RIO, UKS, Prokuraturę, Policję). W sprawie braku kontroli w zakresie prawidłowości wykorzystania środków publicznych za rok 2012, Wójt Gminy wyjaśnił, że kontrole zostaną przeprowadzone w terminie określonym w § 10 ust. 1 zawartych umów.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 27, 145, 328-331)

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

**Ocena
częstkowa**

9. Podatek od nieruchomości – ustalanie wymiaru i egzekwowanie wpłat

Opis stanu
faktycznego

Wysokość stawek podatku od nieruchomości, obowiązujących w latach 2011-2013, została ustalona przez Radę Gminy Stary Zamość w uchwałach: Nr XL/174/09 z 17 grudnia 2010 r., Nr XII/49/11 z 21 listopada 2011 r. i Nr XXI/107/12 z 28 listopada 2012 r. Na mocy wymienionych uchwał wprowadzono również zwolnienia od podatku od nieruchomości⁵⁶. Zgodnie z przepisami art. 6 ust. 13 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych⁵⁷ (dalej: *u.p.o.l.*) Rada Gminy ustaliła⁵⁸ wzory: formularzy informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji podatkowych.

⁵⁶ Zwolnienia w zakresie: budynków mieszkalnych lub ich części (z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej); budynków gospodarczych lub ich części położonych na użytkach rolnych nie stanowiących gospodarstw rolnych (z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej); budynków lub ich części oraz gruntów zajętych wyłącznie na potrzeby ochrony przeciwpożarowej; budynków lub ich części oraz gruntów, zajętych wyłącznie na prowadzenie działalności kulturalnej lub działalności w zakresie opieki społecznej (z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej).

⁵⁷ Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, ze zm.

⁵⁸ Uchwałą nr XVII/65/07 z 4 grudnia 2007 r., a następnie uchwałą Nr XIII/61/11 z 29 grudnia 2011 r.

W uchwale budżetowej na 2011 r.⁵⁹ zaplanowano dochody z tytułu podatku od nieruchomości (od osób fizycznych, osób prawnych i jednostek nieposiadających osobowości prawnej) w wysokości 537,0 tys. zł, na koniec roku plan po zmianach wynosił 465,0 tys. zł, natomiast dochody wykonane 457,3 tys. zł. W uchwale budżetowej na 2012 r.⁶⁰ zaplanowano dochody w wysokości 468,0 tys. zł, na koniec roku plan po zmianach wynosił 480,5 tys. zł, zaś dochody wykonane 479,6 tys. zł. W uchwale budżetowej na 2013 r.⁶¹ przewidziano dochody w wysokości 492,0 tys. zł, na koniec roku plan po zmianach wynosił 519,2 tys. zł, a dochody wykonane 519,5 tys. zł.
(dowód: akta kontroli, tom III str. 1-26)

Kontrolę prawidłowości ustalania wymiaru i egzekwowania wpłat podatku od nieruchomości przeprowadzono na próbie 15 decyzji (po pięć decyzji z lat 2011-2013), wydanych pięciu podatnikom. Z uwagi na zakres zwolnień od opodatkowania, wprowadzonych przez Radę Gminy, do zapłaty podatku od nieruchomości zobowiązane były przede wszystkim podmioty prowadzące działalność gospodarczą. Próbę wyznaczono w sposób celowy, spośród przedsiębiorców oraz osób fizycznych, które dokonały budowy lub rozbudowy budynków niemieszkalnych w latach 2011-2013.

We wszystkich zbadanych przypadkach do naliczenia wysokości podatku przyjęto stawki ustalone przez Radę Gminy, nie wystąpiły błędy rachunkowe. Na kontach podatników dokonano przypisów i odpisów zobowiązań podatkowych w kwotach wynikających z decyzji wydanych przez organ podatkowy. Jeden z podatników dokonał w 2013 r. wpłat podatku od nieruchomości w wysokości niższej o 1 zł, od należnej, w pozostałych przypadkach podatnicy dokonali wpłat w wysokościach wynikających z decyzji wymiarowych. Wpłaty zaksięgowano na kontach podatników w prawidłowej wysokości.

W latach 2011-2013 pracownicy Urzędu Gminy przeprowadzili osiem kontroli podatkowych (wszystkie w 2012 r.) w zakresie prawidłowości deklarowania powierzchni do opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Kontrole przeprowadzono u ośmiu różnych podatników prowadzących działalność gospodarczą, w tym dwóch podatników objętych kontrolą NIK.

(dowód: akta kontroli, tom III str. 27, 40-49)

9.1. Stosowanie ulg w spłacie zobowiązań podatkowych, w tym umarzanie zaległości

W kontrolowanym okresie stosowano ulgi w postaci odroczenia terminów płatności podatków, w wyniku wydania: w 2011 r. – 16 decyzji na łączną kwotę 4.930,50 zł, w 2012 r. – 5 decyzji na kwotę 1.982,40 zł, w 2013 r. – 6 decyzji na kwotę 4.074,50 zł. W 2011 r. wydano jedną decyzję w sprawie rozłożenia na raty podatku w wysokości 2.441,50 zł, w 2012 r. – trzy decyzje na łączną kwotę 7.675,02 zł, w 2013 r. – dwie decyzje na łączną kwotę 3.600,00 zł. Stosowano również ulgi w postaci umorzenia w całości lub części zaległości podatkowych wraz z odsetkami⁶².

⁵⁹ Uchwała nr IV/18/10 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 28 grudnia 2010 r.

⁶⁰ Uchwała nr XIII/55/11 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 29 grudnia 2011 r.

⁶¹ Uchwała nr XXIII/118/12 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 28 grudnia 2012 r.

⁶² Przez wydanie: w 2011 r. – 50 decyzji w sprawie umorzenia zaległości podatkowych w łącznej kwocie 7.907,40 zł (z czego: 7.829,38 zł w podatku rolnym, 78,02 zł w podatku leśnym) oraz 534,00 zł odsetek, w 2012 r. – 35 decyzji dotyczących zaległości na kwotę 5.731,32 zł (z czego: 5.606,82 zł w podatku rolnym, 124,50 zł w podatku leśnym) oraz 181,00 zł odsetek, w 2013 r. – 26 decyzji dotyczących zaległości na kwotę 5.327,60 zł (z czego: 5.194,60 zł w podatku rolnym, 133,00 zł w podatku leśnym) oraz 22,00 zł odsetek. W 2013 r. wydano jedną decyzję w sprawie umorzenia odsetek od zaległości podatkowych w podatku od środków transportowych w wysokości 1.550,00 zł.

W latach 2011-2013 nie udzielano innych ulg w spłacie podatków, w tym: podatku od nieruchomości. Wszystkich ulg udzielono na wniosek (nie korzystano z uprawnienia do umorzenia zaległości z urzędu).

(dowód: akta kontroli, tom III str. 272)

Z badania 15 decyzji w sprawie umorzeń zaległości podatkowych⁶³ (dobranych w sposób celowy⁶⁴) wynika, że udzielenie ulg nastąpiło z zachowaniem przepisów art. 67a-67d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa⁶⁵ (dalej: *Ordynacja podatkowa*), dopełniono również formalności mających na celu rzetelne ustalenie sytuacji materialno-finansowej zobowiązanego oraz zweryfikowanie przed podjęciem decyzji o umorzeniu zasadności potrzeb podatnika w tym zakresie (ważność interesu podatnika).

Ulg udzielono na podstawie umotywowanych wniosków podatników, złożonych po dacie wymagalności rat podatków (na dzień złożenia wniosku zobowiązanie stanowiło zaległość podatkową), we wszystkich przypadkach stan majątkowy podatnika dokumentowano w formie protokołów o stanie majątkowym. Organ podatkowy zbierał również, w zależności od potrzeb, inny materiał dowodowy, dotyczący m.in. sytuacji finansowej lub zdrowotnej podatnika – w szczególności: zaświadczenia lekarskie, oświadczenia podatników, zaświadczenia wydane przez weterynarzy, faktury za zbiórkę i transport zwłok padłych zwierząt.

(dowód: akta kontroli, tom III str. 273-277)

Ustalono
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nierzetelne weryfikowanie danych, podanych przez podatników w informacjach o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz w informacjach o gruntach.

We wszystkich zbadanych przez NIK przypadkach wystąpiły nieprawidłowości przy ustalaniu wymiaru podatków. Pracownicy Urzędu Gminy przyjmowali od podatników niekompletne informacje podatkowe (bądź ich korekty), które nie zawierały niektórych wymaganych danych⁶⁶. Nie wyjaśniano przyczyn dokonywanych korekt, związanych ze zmianami powierzchni zadeklarowanej do opodatkowania. Dopuszczono do wystąpienia różnic, pomiędzy ewidencją geodezyjną a ewidencją podatkową, w zakresie powierzchni gruntów opodatkowanych podatkiem od nieruchomości lub podatkiem rolnym⁶⁷, wbrew przepisom art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne⁶⁸.

W przypadku dokonanej w 2011 r. przez podatnika zmiany sposobu użytkowania budynku składowego (stodoły) na budynek kamieniarski nie sprawdzono, czy powierzchnia tego budynku została ujęta w informacjach o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz czy została opodatkowana.

⁶³ Kontrolą objęto: 5 decyzji z 2011 r. na łączną kwotę 1.538 zł (co stanowiło 19,5% wszystkich umorzeń udzielonych w tym roku), 5 decyzji z 2012 r. na kwotę 1.067 zł (18,6%), 5 decyzji z 2013 r. na kwotę 1.307 zł (24,5%).

⁶⁴ Dobór nastąpił spośród podmiotów, w przypadku których występowało podwyższone ryzyko nieprawidłowości; zastosowano również dodatkowe kryterium największych kwot umorzeń.

⁶⁵ Dz. U. z 2012 r., poz. 749, ze zm.

⁶⁶ W szczególności wypełnionych, według wzoru określonego uchwałą Rady Gminy, załączników ZN-1/A „Dane o nieruchomościach” (oddzielny załącznik dla każdej nieruchomości, wymagający wskazania m.in.: tytułu prawnego władania, powierzchni i położenia nieruchomości), a także załączników ZN-1/B „Dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości”, w przypadku posiadania przez podatników przedmiotów zwolnionych od opodatkowania.

⁶⁷ Wystąpiły przypadki, w których suma powierzchni gruntów wykazanych do opodatkowania tymi podatkami nie odpowiadała powierzchni działek podatnika, wynikającej z ewidencji geodezyjnej gruntów i budynków.

⁶⁸ Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287, ze zm.

W jednym przypadku część gruntów, sklasyfikowanych jako użytki rolne, została bezzasadnie opodatkowana podatkiem od nieruchomości według stawek dla „gruntów pozostałych”, z naruszeniem przepisów art. 2 ust. 2 u.p.o.l. oraz art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym⁶⁹.

Przeprowadzone wobec podatników działania kontrolne udokumentowano nierzetelnie, nie wskazując w protokołach z kontroli podatkowych dokładnego przedmiotu i zakresu kontroli, tj. elementów wymaganych przepisami art. 290 § 2 pkt 3 Ordynacji podatkowej (nie podano numerów działek lub nieruchomości, na których przeprowadzono obmiary powierzchni gruntów lub budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, stąd treść protokołów nie pozwalała na potwierdzenie prawidłowości ich opodatkowania).

(dowód: akta kontroli, tom III str. 39-271)

W związku z otrzymaniem informacji, w trybie art. 51 ust. 4 ustawy o NIK, o ustaleniach kontroli wskazujących na nieprawidłowości, Wójt Gminy wyjaśnił, że powierzchnia budynku kamieniarskiego była ujęta w informacjach w sprawie podatku od nieruchomości od 2008 r. Wobec trzech podatników przeprowadzono w dniach 17-24 stycznia 2014 r. kontrole podatkowe, mające na celu dokonanie obmiaru powierzchni gruntów i budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Na podstawie wyników kontroli podatnicy złożyli korekty informacji podatkowych, które zostały uwzględnione przy wymiarze podatków na 2014 r. Zaktualizowane podstawy opodatkowania przyczyniły się, w dwóch przypadkach, do zwiększenia wymiaru podatku łącznie o 6.073 zł, w jednym przypadku – do zmniejszenia wymiaru o 288 zł. W jednym przypadku Wójt Gminy stwierdził, że na podstawie złożonych korekt informacji nie można ocenić poprawności i zgodności wykazanych danych ze stanem faktycznym, wobec czego Urząd Gminy przeprowadzi kontrolę powierzchni zajmowanej przez podatnika na prowadzenie działalności gospodarczej.

(dowód: akta kontroli, tom III str. 40-49, 115-137, 175-188, 265-270, tom V str. 96-97, 100-109, 128-129)

2. Błędne wprowadzenie do systemu komputerowego, służącego prowadzeniu ewidencji podatkowej, danych o podstawach wymiaru podatku od nieruchomości.

W dwóch, spośród pięciu zbadanych przypadków, niewłaściwie przeniesiono do ewidencji komputerowej dane pochodzące z ewidencji prowadzonej do końca 2012 r. w sposób ręczny, w konsekwencji czego w 2013 r.: w jednym przypadku opodatkowano podatkiem od nieruchomości grunty o powierzchni 41,00 m², zamiast 4.117,28 m² (przez co zaniżono podatek za 2013 r. o 2.446 zł⁷⁰), natomiast w drugim przypadku nie opodatkowano wartości budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 3.000 zł (zaniżając podatek o 60 zł⁷¹).

Wójt Gminy wyjaśnił, że ww. podstawy zostały wprowadzone do systemu omyłkowo, prawidłowa powierzchnia gruntów i wartość budowli została uwzględniona przy wymiarze podatku na 2014 r. (zwiększając go o 2.506 zł), organ podejmie natomiast działania związane z ustaleniem zobowiązania podatkowego za 2013 r. w prawidłowej wysokości.

(dowód: akta kontroli, tom III str. 45-48, 222, 263, 269-270)

⁶⁹ Dz. U. z 2013 r., poz. 1381, ze zm.

⁷⁰ $(41,00 \text{ m}^2 - 4.117,28 \text{ m}^2) \times 0,60 \text{ zł/m}^2 \approx -2.446 \text{ zł}$

⁷¹ $3.000 \text{ zł} \times 2\% = 60 \text{ zł}$.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność kontrolowanej jednostki w zakresie ustalania wymiaru i egzekwowanie wpłat podatku od nieruchomości.

Opis stanu
faktycznego

10. Wynajem i dzierżawa nieruchomości gminnych

Na podstawie przeprowadzonego badania 9 umów dzierżawy nieruchomości gminnych⁷² o najniższych stawkach jednostkowych (po trzy umowy z zawartych w latach 2011-2013) stwierdzono, że dotyczyły one zawarcia kolejnych umów z dotychczasowymi dzierżawcami (na podstawie złożonych przez nich wniosków). Umowy zawarto w trybie bezprzetargowym, za zgodą Rady Gminy, stosownie do § 6 ust. 2 uchwały Rady Gminy Stary Zamość Nr XXXI/142/2005 z 15 kwietnia 2005 r.⁷³, wydanej na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym. W projektach uchwał Wójt Gminy przekazywał Radzie Gminy informacje o dotychczasowych posiadaczach gruntów.

Przedmiotem umów była dzierżawa gruntów całej działki, bądź jej części. Nieruchomości przeznaczono na cele rolne, czynsz ustalono wg stawki wyrażonej w kwintalach pszenicy, według średniej krajowej ceny skupu ogłoszonej przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Wójt Gminy poinformował, że stawki czynszu ustalano na podstawie wyników przetargów, natomiast w kolejnych umowach, zawartych w trybie bezprzetargowym z tym samym dzierżawcą, przyjmowano stawki dotychczasowe (z poprzedniej umowy).

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

(dowód: akta kontroli, tom I str. 88-91, tom V str. 1-3, 12-24, 26-38)

10.1. Wynajem lokali użytkowych

Gminne lokale użytkowe nie stanowiły odrębnych przedmiotów własności (z założoną odrębną księgą wieczystą). W latach 2011-2013 w Urzędzie Gminy nie obowiązywały żadne regulacje wewnętrzne, dotyczące wynajmu lokali użytkowych w obiektach stanowiących mienie komunalne gminy. Wójt Gminy wyjaśnił, że stosowano procedury wskazane w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

(dowód: akta kontroli, tom III str. 28, tom V str. 25, 46-47)

W trybie bezprzetargowym oddano jeden lokal użytkowy o powierzchni 9,36 m², mieszczący się w budynku Urzędu Gminy Stary Zamość. Pisemną umowę zawarto 01.04.2011 r., na okres trzech miesięcy. W okresie od 01.07.2011 r. do 30.09.2011 r. strony wiązała umowa, zawarta w formie ustnej (czynsz naliczano w dotychczasowej wysokości). Najemca dokonał wpłat czynszu w prawidłowej wysokości (łącznie 800 zł).

(dowód: akta kontroli, tom V str. 3, 7-9, 48-50)

W latach 2011-2013 w trybie przetargowym wyłoniono: najemców budynku piekarni o pow. 370,95 m², położonego na działce nr 102/1 w Wierzbie i przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie

⁷² Umowy dotyczące wydzierżawienia: części gruntów działek nr 233/1 i nr 235/14 w Starym Zamościu, działki nr 1299 w m. Udrycze-Koniec, działki nr 1054/2 w Wierzbie, działki nr 050 w m. Udrycze-Koniec, działki nr 59 w Majdanie Sitanieckim, działki nr 48 w m. Udrycze-Kolonia, działki nr 293 w Wierzbie, działek nr 416 i nr 417 w Chomęciskach Małych.

⁷³ Ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXIII/90/08 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 22 kwietnia 2008 r.

produkcji pieczywa⁷⁴, oraz najemców lokali użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej: jednego o pow. 16 m², położonego na działce nr 488/2 w Starym Zamościu oraz drugiego o pow. 95 m², położonego na działce nr 258/3 w m. Udrycze-Wola.

Obiekty objęto wykazami nieruchomości przeznaczonych do wynajmu, zamieszczonymi w siedzibie i na stronie internetowej Urzędu Gminy. Informację o wywieszeniu wykazów podano na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Przed przeprowadzeniem przetargów ogłoszenia o przetargach zamieszczano na stronach internetowych Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i w sołectwach, a także w prasie lokalnej.

We wszystkich przypadkach umowy z najemcami zawarto w formie pisemnej, wysokość czynszu określono w kwocie zgodnej ze złożoną ofertą.

Stan zaległości z tytułu czynszu, należnego od jednego z najemców, zwiększył się z kwoty 0,40 zł na dzień 01.01.2013 r., przez 2.202,53 zł na dzień 30.06.2013 r., do 6.539,93 zł na koniec 2013 r. Zaległości z okresu do XI 2013 r. łącznie (tj. 5.612,53 zł), wraz z należnymi odsetkami od nieterminowych wpłat, zostały skierowane na drogę postępowania sądowego (pozew złożono 02.12.2013 r.). Pozostali najemcy dokonywali sukcesywnych wpłat w wysokościach określonych w umowie (łącznie 43.797,74 zł).

(dowód: akta kontroli, tom V str. 3-5, 51-92)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Niesporządzenie i niepodanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na okres przekraczający trzy miesiące, wbrew wymogom art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁷⁵.

Wójt Gminy wyjaśnił, że publikacja wykazów spowodowałaby nieporozumienia wśród dzierżawców użytkujących dotychczas grunty i mających możliwość zawarcia kolejnej umowy, za zgodą Rady Gminy, w trybie bezprzetargowym.

NIK zauważa, że podanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości może ujawnić wzrost zainteresowania dzierżawą gruntów w gminie i realizuje zasadę jawności gospodarowania zasobem nieruchomości gminnych.

(dowód: akta kontroli, tom V str. 1-3, 39-42)

2. Jednostronna zmiana warunków przetargowych w przetargach na wynajem budynków lub lokali użytkowych, przez podanie - dopiero w dniu przetargu - zastrzeżenia o dodatkowych okolicznościach uprawniających gminę do zatrzymania wadium⁷⁶, co stało w sprzeczności z przepisami art. 70¹ § 3 i art. 70⁴ § 2 Kodeksu cywilnego.

Wójt Gminy poinformował, że okoliczności skutkujące przypadkiem wadium były przedstawiane przed rozpoczęciem przetargu. W ogłoszeniach o przetargu podawano telefony kontaktowe, wobec czego osoby zainteresowane mogły

⁷⁴ Dwa odrębne postępowania przetargowe: jedno – zakończone zawarciem umowy najmu obowiązującej od 02.05.2011 r. i rozwiązanej z dniem 31.12.2011 r., drugie – zakończone zawarciem 26.10.2012 r., z innym najemcą, umowy na czas nieoznaczony.

⁷⁵ Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, ze zm.

⁷⁶ Wadium miało zostać zatrzymane w przypadku niezgłoszenia postąpienia ponad cenę wywoławczą przez żadnego z uczestników; warunek taki nie został opublikowany w ogłoszeniu o przetargu (z jednym wyjątkiem - dotyczącym ogłoszenia z 16.03.2011 r. przetargu na wynajem budynku piekarni). W latach 2011-2013 nie wystąpił przypadek niezgłoszenia postąpienia ponad cenę wywoławczą przez któregokolwiek z oferentów (a w konsekwencji zatrzymania przez gminę wadium z ww. powodów).

zasięgnąć informacji telefonicznie. Wójt Gminy powołał się również na koszt ogłoszeń w prasie, uzależniony od objętości ogłoszenia.

NIK zauważa, że w ogłoszeniach przetargu nie zamieszczono informacji o dodatkowych warunkach przetargu, z którymi oferenci mogli zapoznać się drogą telefoniczną; podane numery kontaktowe umożliwiały jedynie „zasięgnięcie szczegółowych informacji” na temat przetargu.

(dowód: akta kontroli, tom V str. 5-6, 43-45, 52-78)

3. Niegospodarne i nierzetelne działania w zakresie realizacji dochodów z tytułu umów najmu lokali użytkowych, przez nieprzeprowadzanie okresowych analiz obowiązujących stawek oraz niewprowadzenie, w niektórych umowach, mechanizmu waloryzacji czynszu co najmniej o wskaźnik inflacji, wskutek czego dopuszczono, w latach 2011 – 2013, do naliczania czynszu według stawek istotnie odbiegających od cen rynkowych.

Na podstawie umowy z 01.06.1998 r. wynajęto na prowadzenie sklepu branży przemysłowo-spożywczej dwa lokale o łącznej powierzchni 42,00 m², wraz z przynależnym gruntem o powierzchni 42,00 m², położone w m. Nowa Wieś. Miesięczny czynsz ustalono w wysokości 50,00 zł, w wyniku późniejszego aneksowania umowy doliczono do niego podatek VAT (po aneksie z 03.01.2011 r. czynsz wyniósł 61,50 zł brutto i nie ulegał dalszym zmianom). W przeliczeniu na m² powierzchni lokalu stawka czynszu wynosiła 1,46 zł/m².

Na podstawie umowy z 14.02.2001 r. wynajęto, temu samemu podmiotowi, na prowadzenie sklepu branży przemysłowo-spożywczej trzy lokale o łącznej powierzchni 25,85 m², wraz z przynależnym gruntem o powierzchni 37,55 m², położone w m. Chomęciska Duże. Miesięczny czynsz ustalono w wysokości 50,00 zł, w wyniku późniejszego aneksowania umowy doliczono do niego podatek VAT (po aneksie z 03.01.2011 r. czynsz wyniósł 61,50 zł brutto). Aneksiem z 15.02.2012 r. wprowadzono do umowy mechanizm corocznej indeksacji wysokości czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS. W związku z tym, miesięczny czynsz wynosił: w 2012 r. – 64,14 zł brutto, w 2013 r. – 66,52 zł brutto. W przeliczeniu na m² powierzchni lokalu stawka w badanym okresie kształtowała się na poziomach odpowiednio: 2,38 zł/m², 2,48 zł/m², 2,57 zł/m². W latach 2011-2013 obowiązywało 9 innych umów najmu gminnych lokali użytkowych, przeznaczonych na prowadzenie działalności handlowej (sklepów). Analiza porównawcza stawek czynszu (w przeliczeniu na m² powierzchni lokalu) wykazała, że średnia stawka (brutto) wynosiła: w 2011 r. 14,77 zł/m², w 2012 r. 14,35 zł/m², w 2013 r. 14,57 zł/m², przy czym: w jednym przypadku stawkę ustalono w tym okresie w wysokościach od 2,43 zł/m² do 2,62 zł/m², natomiast stawki w ośmiu innych przypadkach – od 8,95 zł/m² do 27,38 zł/m² ⁷⁷.

Wyniki przeprowadzonych przez NIK analiz wskazują na to, że stawki rynkowe czynszu najmu gminnych lokali użytkowych, przeznaczonych na działalność handlową, kształtowały się na poziomie istotnie wyższym, od ustalonego w ww. umowach (wyliczenie, do celów porównawczych, czynszu według stawek uśrednionych, dałoby kwotę o 31.058,50 zł brutto wyższą ⁷⁸). Ponadto, czynsz najmu lokali położonych w Chomęciskach Dużych

⁷⁷ W jednym przypadku przedmiotem umowy były nieruchomości położone w tej samej miejscowości, co ww. lokale; stawka czynszu za najem trzech lokali o łącznej powierzchni 31,17 m², wraz z przynależnym gruntem 51,87 m², położonych w m. Chomęciska Duże kształtowała się w latach 2011-2013 na poziomie odpowiednio: 14,21 zł/m², 14,82 zł/m² i 15,37 zł/m². W postępowaniu przetargowym na wynajęcie tego obiektu, przeprowadzonym 08.11.2013 r., wybrany oferent zaproponował stawkę 517,00 zł brutto, co stanowi 16,59 zł/m².

⁷⁸ Wg wyliczenia: [25,85 m² x (14,77 zł/m² – 2,38 zł/m²) x 12 m-cy] + [25,85 m² x (14,35 zł/m² – 2,48 zł/m²) x 12 m-cy] + [25,85 m² x (14,57 zł/m² – 2,57 zł/m²) x 12 m-cy] + [42,00 m² x (14,77 zł/m² – 1,46 zł/m²) x 12 m-cy] + [42,00 m² x (14,35 zł/m² – 1,46 zł/m²) x 12 m-cy] + [42,00 m² x (14,57 zł/m² – 1,46 zł/m²) x 12 m-cy] = 31.058,50 zł.

indeksowano o wskaźnik inflacji dopiero od 2012 r. (przyjmując podstawę sprzed 11 lat), natomiast czynsz najmu lokali położonych w Nowej Wsi nie był w ogóle – przez 15 lat – waloryzowany, w związku z czym realna wysokość dochodów należnych Gminie z tego tytułu na przestrzeni lat malała. Wójt Gminy nie podjął innych działań zmierzających np. do renegotjacji zapisów umownych, bądź skierowania nieruchomości do wynajęcia w trybie nowo ogłoszonego przetargu.

Zgodnie z przepisami art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁷⁹ gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta gminy.

(dowód: akta kontroli, tom V str. 73-77, 93-95, 98-99, 110-127)

Wójt Gminy wyjaśnił, że przy ustalaniu stawki czynszu najmu lokali sklepowych brano pod uwagę zainteresowanie ze strony najemców oraz atrakcyjność lokalizacji. W przeprowadzonych w 1998 r. i w 2001 r. postępowaniach na wynajem lokali nie było innych oferentów. Miejscowość Nowa Wieś to mała wieś, nieatrakcyjna dla lokalizacji sklepu handlowego, natomiast miejscowość Chomęciska Duże obejmuje dwa sołectwa i rozległy teren. W latach 2007-2008 z ww. podmiotem przeprowadzono ustne negocjacje w sprawie podwyżek czynszu za dwa inne wynajmowane od gminy sklepy. Odpowiedzią było rozwiązanie przez najemcę umów najmu, w związku z czym zaprzestano prób podnoszenia czynszu za sklepy w Chomęciskach Dużych i Nowej Wsi. Zdaniem Wójta Gminy, próba podnoszenia czynszu, przy spadających obrotach handlowych, spowoduje likwidację sklepów. Utrzymanie sklepów za symboliczny czynsz w miejscowościach nieatrakcyjnych dla handlu przyczynia się do zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców (głównie osób starszych), przysparza również gminie dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, czy udziałów w podatku dochodowym od osób fizycznych.

NIK zauważyła, że przytoczone miejscowości charakteryzowały się skrajnie różną liczbą mieszkańców⁸⁰, Urząd Gminy nie posiadał jednak pełnych danych, pozwalających na przeprowadzenie analizy stopnia atrakcyjności lokalizacji sklepów. Porównanie kwot czynszu, opłacanego przez najemcę, ze stawkami czynszu, zaproponowanymi przez innych najemców (w tym jednego, który również wynajmował gminny lokal sklepowy w Chomęciskach Dużych) wskazuje, że ceny rynkowe odbiegały w sposób istotny wzwyż. Należy również zauważyć, że przeprowadzenie nowej procedury przetargowej, mającej na celu wyłonienie najemcy lokali, nie wymaga natychmiastowego rozwiązania umów najmu z dotychczasowym najemcą (jest on uprawniony do uczestnictwa w przetargu). Warunki przetargu mogą wskazywać, że objęcie lokalu nastąpi po upływie okresu wypowiedzenia umowy zawartej z dotychczasowym najemcą, co zabezpieczyłoby gminę przed, przywołaną przez Wójta Gminy, likwidacją punktów sklepowych.

(dowód: akta kontroli, tom V str. 143-146)

4. Niezachowanie, wbrew wymogom art. 660 i art. 694 Kodeksu cywilnego, formy pisemnej umów, dotyczących wydzierżawienia przez Gminę gruntów i budynków, przejętych po zlikwidowanej spółdzielni.

Niezachowanie wskazanej formy umów przyczyniło się również do ograniczenia zakresu czynności sprawdzających, jakie przeprowadzono w odniesieniu do jednego z podatników (J.B.); Urząd nie był w stanie ocenić zgodności danych, wykazanych w informacji w sprawie podatku od nieruchomości, ze stanem faktycznym.

⁷⁹ Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.

⁸⁰ Według stanu na dzień 31.12.2013 r. Nowa Wieś posiadała najmniejszą liczbę mieszkańców (125), spośród miejscowości gminy Stary Zamość, natomiast Chomęciska Duże były drugą, spośród najliczniejszych (652).

Wójt wyjaśnił, że osoby, które wydierżawiały dotychczas lokale od likwidatora spółdzielni, po przejęciu majątku przez Gminę pozostały posiadaczami na dotychczasowych warunkach.

(dowód: akta kontroli, tom V str. 96-97, 100-109, 128-142)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Wystąpił jeden przypadek zawarcia ustnej umowy najmu lokalu użytkowego (na okres krótszy niż rok)⁸¹. Zdaniem NIK, zawarcie każdej umowy najmu w formie pisemnej umożliwi weryfikację prawidłowości rozliczeń posiadaczy mienia z tytułu czynszu najmu i podatku od nieruchomości, należnego Gminie.
(dowód: akta kontroli, tom V str. 3, 7-9, 48-50)

Ocena częściowa

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

11. Realizacja zadań inwestycyjnych

Opis stanu
faktycznego

W latach 2011-2013 Gmina zrealizowała 22 zadania inwestycyjne⁸², których wartość brutto wg zawartych umów wynosiła 4.238.015,73 zł. Za wykonane zadania wykonawcom robót wypłacono wynagrodzenie w kwocie łącznej 4.165.322,38 zł (brutto), tj. o 72.711,35 zł (1,72%) niższej, niż określono to w zawartych umowach. Przyczyną tego było:

- niepełna realizacja rzeczowa inwestycji, poprzez niezainstalowanie słupków pod umywalkami w szatniach w inwestycji, zrealizowanej w 2011 r., pn. „Utworzenie zaplecza sportowego wraz budową boisk sportowych w miejscowości Wierzba”, co spowodowało zmniejszenie wartości zadania o kwotę 862,23 zł (brutto),
- w inwestycji z 2011 r. pn. „Budowa Szkoły Podstawowej w miejscowości Udrycze-Koniec” zmniejszenie zakresu robót ziemnych o równowartość 2.069,54 zł,
- w zadaniu pn. „Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Stary Zamość” niewykonanie w 2011 r. kanałów żelbetonowych na prowadzenie instalacji ogrzewania w budynku świetlicy, o wartości 4.116,87 zł,
- wykonanie mniejszej liczby przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zmniejszenie zakresu robót, wynikające z kosztorysów powykonawczych (różnicowych) przy realizacji, w 2012 r., przydomowych oczyszczalni ścieków o wartości 64.220,95 zł,
- zmniejszenie zakresu wykonanych robót impregnacyjnych przy realizacji w 2013 r. remontu Domu Ludowego w miejscowości Udrycze-Wola, o wartości 1.441,76 zł.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 1-7)

W terminach określonych w umowach wykonano 16 z 22 zadań zrealizowanych w latach 2011-2013 (72,27%), o łącznej wartości 1.432.833,57 zł (33,81%).

⁸¹ Umowy najmu (w okresie od 01.07.2011 r. do 30.09.2011 r.) lokalu użytkowego o powierzchni 9,36 m², mieszczącego się w budynku Urzędu Gminy.

⁸² W poszczególnych latach wartość zadań inwestycyjnych według zawartych umów wynosiła odpowiednio: w 2011 r. zrealizowano 9 inwestycji o wartości ogółem brutto 2.135.304,29 zł, w 2012 r. - 6 inwestycji o wartości ogółem brutto 1.468.443,70 zł, w 2013 r. - 7 inwestycji o wartości ogółem brutto 634.267,74 zł.

W ujęciu rodzajowym realizowane w ww. okresie inwestycje dotyczyły: w 4 przypadkach budowy i modernizacji dróg o łącznej wartości brutto 639.727,30 zł, w 8 przypadkach budowy oświetlenia ulicznego o łącznej wartości brutto 141.119,00 zł, w 3 przypadkach budowy budynków szkół i świetlic o łącznej wartości brutto 979.508,53 zł, w 3 przypadkach budowy garaży i infrastruktury techn. OSP o łącznej wartości brutto 102.415,39 zł. W 4 przypadkach realizowano pojedyncze inwestycje takich jak: budowa zaplecza sportowego wraz z budową boisk o łącznej wartości 860.440,78 zł, wykonanie linii kablowej oświetlenia płyty stadionu dla celów treningowych 104.749,67 zł, budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy o wartości brutto 1.279.711,70 zł, wykonanie otworu hydrogeologicznego dla potrzeb wodociągu grupowego dla miejscowości Stary Zamość o wartości brutto 57.650 zł.

Kontrolą NIK objęto 6 umów⁸³, do których wprowadzano zmiany, wydłużające termin realizacji zadania inwestycyjnego (wartość tych umów wynosiła 2.805.182,16 zł).

W 2011 roku realizowano trzy inwestycje, których terminy zakończenia były przesunięte aneksami i w stosunku do których Gmina naliczała kary umowne.

Termin zakończenia inwestycji „Budowa oświetlenia ulicznego Stary Zamość – Nowa Wieś” upływał 15.12.2010 r. Aneksem do umowy zmieniono datę zakończenia robót na dzień 15.02.2011 r.⁸⁴

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 8-13)

Termin zakończenia zadania „Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Stary Zamość” upływał 31.08.2011 r. Aneksem z 31.08.2011 r. zmieniono datę zakończenia robót na dzień 31.10.2011 r.⁸⁵. Protokół odbioru robót sporządzony został w dniu 15.12.2011 r. Notą z 22.12.2011 r. obciążono wykonawcę odsetkami, z 7-dniowym terminem od otrzymania noty księgowej w dniu 27.12.2011 r. Po 737 dniach od daty otrzymania noty przez stronę, Urząd pismem z dnia 03.01.2014 r., wezwał wykonawcę robót do zapłaty kwoty odsetek ustawowych 4.091,93 zł. Ww. kwota do dnia zakończenia kontroli NIK nie została uregulowana.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 14-23, 97)

Termin zakończenia inwestycji „Utworzenie zaplecza sportowego wraz z budową boisk sportowych w miejscowości Wierzba etap III i IV” ustalono na 12.08.2011 r. Protokół odbioru robót sporządzono 05.10.2012 r., tj. 402 dni później, niż umowna data zakończenia zadania (12.08.2011 r.). W dniu 08.01.2013 r., tj. po 95 dniach od daty odbioru zadania, wystawiono notę na kwotę 123.196,26 zł, obciążającą wykonawcę odsetkami za 402-dniowe opóźnienie w realizacji inwestycji. Termin zapłaty określono na 14 dni od daty otrzymania noty księgowej w dniu 21.01.2013 r. W dniu 13.02.2013 r. Urząd ponownie wezwał wykonawcę robót do zapłaty ww. kary. Sprawa została skierowana 30.04.2013 r. do Sądu Okręgowego w Łomży, który - w związku miejscem wykonania umowy - przekazał ją do Sądu Okręgowego w Zamościu. Według wyjaśnień złożonych przez Wójta, Gmina w trakcie realizacji inwestycji organizowała spotkania i prowadziła monitorowanie tempa wykonywanych robót. Dążeniem Gmin było szybkie zakończenie realizowanej inwestycji. Rozwiązanie umowy wpłynęłoby na wydłużenie okresu zakończenia robót o czas niezbędny na ustalenie kolejnego wykonawcy. Mogłoby to spowodować przekroczenie dwuletniego okresu na prowadzenie i rozliczenie robót objętych dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 24-38)

W 2012 r. realizowane było jedno zadanie (pn. „Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Stary Zamość”), którego termin wykonania został przesunięty aneksem (na dzień 15.10.2012 r.). W dniu

⁸³ Trzy umowy realizowane w 2011 r., tj.: „Budowa oświetlenia ulicznego Stary Zamość – Nowa Wieś”, Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Stary Zamość”, „Utworzenie zaplecza sportowego wraz z budową boisk sportowych w miejscowości Wierzba etap III i IV”. Jedna umowa realizowana w 2012 r.: „Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Stary Zamość”. Dwie umowy realizowane w 2013 r., tj.: „Remont Domu Ludowego w miejscowości Udrycze-Wola I etap” oraz „Wykonanie otworu hydrogeologicznego S-2 dla potrzeb wodociągu grupowego Stary Zamość w miejscowości Wierzba na działce 677/5” (część 1 zadania) i „Opracowanie i zatwierdzenie w Urzędzie Marszałkowskim w Lublinie dokumentacji zasobowej powykonawczej wykonanego otworu” (część 2 zadania).

⁸⁴ W dniu 14.12.2010 r. wykonawca zwrócił do Gminy z prośbą o przesunięcie terminu wykonania zadania do dnia 15.02.2011 r. Jako uzasadnienie podano fakt, że część linii oświetleniowej przebiega przez teren mocno obniżony i podmokły, co uniemożliwiało wejście na teren.

⁸⁵ W dniu 29.08.2011 r. wykonawca zwrócił do Gminy z prośbą o przesunięcie terminu wykonania zadania do dnia 31.10.2011 r. z powodu ciągłych opadów deszczu, uniemożliwiających prowadzenie robót, a także wysokiego stanu wód gruntowych.

27.11.2012 r. wykonawca wystawił fakturę VAT nr 26/2012 za wykonanie zadania na kwotę 1.297.711 zł (brutto).

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 39-56)

W 2013 roku zrealizowano dwa zadania, których terminy wykonania zostały przesunięte aneksami. Termin zakończenia inwestycji pn. „Remont Domu Ludowego w miejscowości Udrycze-Wola I etap” upływał 31.10.2013 r. Aneksem z 31.10.2013 r. zmieniono datę zakończenia na 22.11.2013 r. W dniu 03.12.2013 r. wykonawca wystawił fakturę VAT nr 67/12/2013 za wykonanie zadania na kwotę 120.258,24 zł (brutto).

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 57-77)

Termin zakończenia inwestycji „Wykonanie otworu hydrogeologicznego S-2 dla potrzeb wodociągu grupowego Stary Zamość w miejscowości Wierzba na działce 677/5” (część 1 zadania) określono na 29.11.2013 r., termin zakończenia „Opracowania i zatwierdzenia w Urzędzie Marszałkowskim w Lublinie dokumentacji zasobowej powykonawczej wykonanego otworu” (część 2 zadania) określono na 30.12.2013 r. Aneksem z 28.11.2013 r. zmieniono datę końcową wykonania części pierwszej zadania do dnia 20.12.2013 r., natomiast części drugiej - do dnia 22.01.2014 r. W dniu 23.12.2013 r. wykonawca wystawił fakturę VAT nr 28/2013 za wykonanie otworu hydrogeologicznego S-2 na kwotę 57.650 zł (brutto). Termin zakończenia części drugiej zadania, zmieniono po raz kolejny na dzień 22.01.2014 r. W dniu 31.01.2014 r. dokonano protokolarnego przekazania dokumentacji. Naliczona przez Gminę (w nocy księgowej z 11.02.2014 r.) kara umowna w wysokości 32,05 zł, za nieterminową realizację zadania, została potrącona z wynagrodzenia wykonawcy⁸⁶.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 78-89, tom V str. 177-179, 193-196)

Gmina nie ponosiła żadnych dodatkowych kosztów, związanych z opóźnieniem terminów wykonania zadań inwestycyjnych. Z tytułu zakończenia inwestycji w terminach późniejszych, niż zostało to określone w zawartych umowach lub aneksach, dwóm wykonawcom zostały naliczone kary umowne (zgodnie z postanowieniami zawartych umów), które - według wyjaśnień Wójta - są na etapie egzekwowania.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 90-97)

11.1. Przydomowe oczyszczalnie ścieków

W dniu 27.10.2011 r. pomiędzy Samorządem Województwa Lubelskiego a Gminą Stary Zamość (beneficjentem) zawarta została umowa nr 0023-6921-UM0300230/11 o przyznanie pomocy w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej”, objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013. Beneficjent zobowiązał się do realizacji operacji pn. „Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków w gminie Stary Zamość”. Celem realizacji operacji była poprawa warunków życia mieszkańców oraz ochrona środowiska naturalnego poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.⁸⁷

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 101-128)

W 2012 r. planowano budowę 133 sztuk oczyszczalni. Według zestawienia powykonawczego zrealizowano ogółem 131 sztuk oczyszczalni dwóch różnych

⁸⁶ Wykonawca wystawił fakturę VAT nr 1/2014 z 31.01.2014 r. na kwotę 10.000,00 zł brutto, Gmina dokonała 11.02.2014 r. zapłaty w wysokości 9.967,95 zł.

⁸⁷ Zakres rzeczowy i finansowy określony w umowie obejmował wykonanie 153 przydomowych oczyszczalni ścieków. Według zestawienia rzeczowo – finansowego, łączna suma kosztów operacji miała wynieść 3.301.951,86 zł, w tym koszty kwalifikowane określono na kwotę 2.690.451,47 zł. Beneficjentowi przyznana została pomoc w kwocie 2.017.838 zł, tj. 75% poniesionych kosztów kwalifikowanych. Operację planowano zrealizować w 1 etapie. Aneksami zmniejszono ilość realizowanych oczyszczalni do 133 sztuk, a następnie do 131 szt. Termin zakończenia operacji upływał 31.12.2012 r.

typów. Wybudowano 104 sztuki oczyszczalni typu M-BOŚ 6 – przeznaczonych maksymalnie dla 6 osób oraz 27 sztuk oczyszczalni typu M-BOŚ 8 – przeznaczonych maksymalnie dla 10 osób. Oczyszczalnie tego typu przeznaczone były do odbioru i oczyszczania ścieków bytowo-komunalnych w ilości od 0,9 do 1,5 m³/dobę, dostarczanych za pomocą kanalizacji sanitarnej, w których ścieki neutralizowane są metodą niskoobciążonego osadu czynnego. Urządzenia przystosowane były do pracy cyklicznej i ciągłej.⁸⁸

Wartość zadania określono, według kosztorysu inwestorskiego, na kwotę brutto 3.210.260,57 zł, przy: stawce roboczogodziny - 12,33 zł, kosztach pośrednich – 64,70% od R+S, stawce zysku 11,50%. Wyliczona w kosztorysie wartość zadania była 2,5-krotnie wyższa, niż przyjęta do realizacji przez wykonawcę. (dowód: akta kontroli, tom IV str. 39-56, 129-194)

Na wykonanie oczyszczalni zawarta została w dniu 18.04.2012 r. umowa z wyłonionym wykonawcą. W warunkach umowy wykonawca zobowiązał się do:

- realizacji inwestycji zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, zaleceniami nadzoru autorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego prawem budowlanym, sztuką inżynierską i z należytą starannością,
- wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej w wysokości 40.317,98 zł,
- wniesienia zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 12.095,39 zł (30% wysokości zabezpieczenia).

Należność za wykonane roboty miała zostać uregulowana po dokonaniu odbioru końcowego, w terminie 30 dni po wystawieniu faktur. Zamawiający miał wyznaczyć datę odbioru końcowego, w którym uczestniczyć będą przedstawiciele zamawiającego i wykonawcy.

Wykonawca zobowiązał się do przedłożenia zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy: protokołów odbiorów technicznych, atestów na wbudowane materiały, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, operatu geodezyjnego z inwentaryzacji powykonawczej, kosztorysu powykonawczego wykonanych robót, sprawdzonego i potwierdzonego przez inspektora nadzoru, dziennika budowy.

W dniu 14.09.2012 r. sporządzono aneks do umowy o wykonanie robót budowlanych (131 przydomowych oczyszczalni ścieków), obniżając wynagrodzenie wykonawcy o kwotę 12.866,39 zł (do kwoty brutto 1.331.066,26 zł) oraz wydłużając termin zakończenia inwestycji do 15.10.2012 r. Przyczyną wprowadzenia zmian do umowy były: rezygnacja 16 osób z budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i potrzeba uwzględnienia nowych mieszkańców, zainteresowanych wykonaniem oczyszczalni, z czym związane było opracowanie nowego projektu wykonawczego.

⁸⁸ Parametry techniczne oczyszczalni:

Maksymalne stężenie zanieczyszczeń w ściekach doprowadzanych do oczyszczalni nie mogło przekroczyć poniższej przedstawionych wskaźników:

- średnia dobową ilość ścieków w przeliczeniu na 1 mieszkańca - 150 dcm³/M/d,
- maksymalne stężenie zanieczyszczeń w ściekach surowych może wynosić: zawiesiny ogólnej ok 450g/m³, BZT5 ok. 400 g/m³, ChZT ok. 600 g/m³.

Po przejściu procesu oczyszczania w ściekach oczyszczonych zakładano uzyskanie następujących stężeń zanieczyszczeń:

- stężenie zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych: zawiesina ogólna – 50 g/m³, BZT 5 – 40g/m³, ChZT – 150g/m³, azot ogólny (N) – 30 g/m³, fosfor ogólny (P) – 5g/m³,
- ładunki zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych dla oczyszczalni: BZT5 od 0,018 – 0,027 kg/d, ChZT – 0,019 do 0,135 kg/d.

Badanie ścieków przeprowadzone zostało po wybudowaniu wszystkich oczyszczalni ścieków. Próbkę do badania (ścieki oczyszczone) pobrane zostały w dniu 03.10.2012 r. z 14 oczyszczalni przez wykonawcę zadania. Badanie próbek przeprowadziło w dniu 03.10.2012 r. laboratorium, które posiadało, w zakresie badań, akredytację Polskiego Centrum Akredytacji nr AB 948. Raport z badań nr 293/2012 z dnia 09.10.2012 r. Stwierdzono przekroczenie wartości dopuszczalnych wskaźników: BZT₅, ChZT, w 8 próbkach. W trzech próbkach ścieków oczyszczonych (489/2012, 491/2012, 501/2012) przekroczone wszystkie badane wskaźniki. Powtórne badanie próbek wykonawca przeprowadził, w tym samym laboratorium, w dniu 10.10.2012 r. Wszystkie oznakowane próbki (521, 522, 523, 524, 525) spełniały warunki dopuszczalności dla ścieków oczyszczonych.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 39-56, 150-157)

Wykonawca realizował ww. zadanie z wykorzystaniem oczyszczalni typu M-BOŚ, przeznaczonej do odbioru i oczyszczania ścieków bytowo-komunalnych w ilości od 0,9 m³ do 1,5 m³ ścieków na dobę. Średni koszt wybudowania jednej oczyszczalni ścieków wynosił 9.768,80 zł. Zgodnie z „Instrukcją obsługi i użytkowania biologicznej oczyszczalni ścieków M-BOŚ” w koszty eksploatacji oczyszczalni wchodziło usuwanie nadmiernego osadu czynnego, każdorazowo po stwierdzeniu wyższego, niż dopuszczalny, poziomu osadu w oczyszczalni (minimalna częstotliwość wynosiła 1 raz na 4 miesiące). Należało wypompować około ¾ pojemności danej oczyszczalni (M-BOŚ 6 -2,57 m³), a następnie ubytek ten uzupełnić wodą; osad za pomocą wozu asenizacyjnego wywieźć do oczyszczalni, prowadzącej gospodarkę osadami.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 150-157, 195-203)

W złożonym wyjaśnieniu Wójt podał, że do Urzędu nie wpłynęły żadne skargi od mieszkańców gminy, dotyczące zainstalowanych przydomowych oczyszczalni ścieków.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 204-210, tom VI str. 328-329)

Według postanowień umowy z dnia 18.04.2012 r. wykonawca odpowiadał za wady zmniejszające wartość lub użyteczności wykonanego przedmiotu umowy ze względu na cel określony w umowie (§ 8 pkt 1 umowy). Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne miały wygasnąć po upływie 36 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego (§ 8 ppkt. a umowy), okres gwarancji na wykonane roboty wynosił 36 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego (§ 8 ppkt. b umowy). Wykonawca ponosił odpowiedzialność z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy, istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru (§ 9 pkt. 1a). W przypadku nie usuwania w terminie usterek w wykonanym obiekcie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, miał on zapłacić Zamawiającemu karę w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki (§ 9 pkt. 3 umowy).

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 39-56)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Opieszałość w egzekwowaniu, od wykonawcy zadania pn. „Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Stary Zamość”, kary umownej za nieterminową realizację inwestycji.

Protokół odbioru robót, wykonanych w ramach ww. zadania, sporządzony został 15.12.2011 r. Na podstawie umowy z dnia 28.04.2011 r., wystawiono

22.12.2011 r. notę z tytułu odsetek ustawowych, obciążającą wykonawcę robót. Termin zapłaty określono na 7 dni od daty otrzymania noty księgowej (27.12.2011 r.). Wezwanie do zapłaty wystawiono dopiero po 737 dniach od daty otrzymania noty przez stronę. Wójt Gminy, pismem z dnia 03.01.2014 r., wezwał wykonawcę robót do zapłaty kwoty 4.091,93 zł. Kwota do dnia zakończenia kontroli NIK nie została uregulowana.

Wójt Gminy w złożonym wyjaśnieniu podał, że opóźnienie w podjęciu czynności, mających na celu wyegzekwowanie naliczonej kwoty odsetek ustawowych za nieterminową realizację zadania, związane było „ze zwiększeniem obowiązków służbowych”; zaznaczył jednocześnie, że termin egzekucji nie uległ przedawnieniu; przygotowywany jest w tej sprawie pozew do sądu.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 96-100, tom V str. 177-179)

2. Przydomowa oczyszczalnia ścieków na działce nr 477/2 w miejscowości Udrycze-Wola została odebrana protokolarnie w dniu 09.10.2012 r. Średni koszt wykonania oczyszczalni w ramach realizowanego zadania wynosił 9.768,80 zł. Do dnia 04.11.2013 r. ww. działka nie była zabudowana budynkiem mieszkalnym. Na działce znajdował się tylko budynek gospodarczy, na który właściciel działki J. S. uzyskała w dniu 13.02.2013 r. (tj. po 3 miesiącach od wykonania oczyszczalni ścieków) decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i przebudowę budynku gospodarczego oraz zmianę użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny. Wybudowanie na działce przydomowej oczyszczalni ścieków było niezgodne z § 4 pkt. 1 umowy, zawartej w dniu 27.10.2011 r. pomiędzy Urzędem Marszałkowskim a Gminą (beneficjentem), o przyznanie pomocy w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej”, objętego PROW na lata 2007 – 2013. Celem określonym dla beneficjenta było wybudowanie oczyszczalni przydomowych. Wybudowana na działce nr 477/2 oczyszczalnia ścieków nie mogła być użytkowana przez okres ponad roku, ze względu na brak zasilania ściekami komunalnymi. W dacie zawarcia umowy oraz w dacie wybudowania oczyszczalni beneficjent nie mógł zasilić oczyszczalni ściekami komunalnymi, brak było pewności, że będzie ona użytkowana. W dniu 24.08.2012 r. J. S. złożyła oświadczenie o zmianie przeznaczenia budynku gospodarczego. Po rozliczeniu zadania przez Urząd Marszałkowski, PINB w Zamościu w dniu 04.11.2013 r. potwierdził przyjęcie budynku mieszkalnego na ww. działce. Wyjaśniając powyższą sprawę Wójt podał, że powodem wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków na działce było posiadanie przez zainteresowaną decyzji o warunkach zabudowy, dotyczącej zmiany przeznaczenia budynku gospodarczego na budynek mieszkalny.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 90-93, 204-208)

3. Gmina nie wyegzekwowała od wykonawcy zadania: „Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Stary Zamość”, postanowień § 8 ust. 12 umowy z dnia 18.04.2012 r., dotyczących usuwania usterek i awarii. Okres gwarancji i rękojmi określono w umowie na 36 miesięcy od daty odbioru końcowego. Użytkownicy oczyszczalni zgłosili do Urzędu 14 przypadków awarii związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni. Do dnia 14.01.2014 r. wykonawca nie usunął usterek u 9 użytkowników oczyszczalni ścieków, wybudowanych w ramach umów z dnia 26.03.2010 r. i 18.04.2012 r., pomimo zgłoszenia ich wykonawcy.

W dniu 14.01.2014 r., Wójt Gminy poinformował wykonawcę o nieusunięciu wszystkich awarii i wezwał wykonawcę robót do ich usunięcia. W odpowiedzi z 22.01.2014 r. Wykonawca poinformował, że naprawy dotyczące wymiany

zbiorników oraz pomp w przepompowniach zostały wykonane. Pozostałe usterki wynikały z konieczności wymiany dmuchawek.
(dowód: akta kontroli, tom IV str. 209-210, tom VI str. 328-329)

**Ocena
częstkowa**

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zakresie realizacji wybranych zadań inwestycyjnych.

Opis stanu
faktycznego

12. Zamówienia publiczne udzielane w latach 2011-2013

12.1. Zamówienia powyżej 14.000 euro

Do największych wydatków majątkowych Gminy w latach 2011-2013 należały:

- w 2011 r. – budowa budynku szkoły w Udryczach o wartości wg umowy 416.384,62 zł (brutto), budowa świetlicy wiejskiej w Starym Zamościu o wartości (brutto) wg umowy - 426.480,10 zł (wraz z robotami uzupełniającymi), utworzenie zaplecza sportowego wraz budową boisk sportowych w Wierzbie etap III i IV o wartości wg umowy - 861.303,01 zł (brutto),
- w 2012 r. – budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Stary Zamość o wartości wg umowy 1.343.932,65 zł (brutto),
- w 2013 r. – wykonanie remontu nawierzchni i odbudowa dróg na terenie Gminy Stary Zamość o wartości wg umowy 239.821,40 zł (brutto), wykonanie linii kablowej oświetlenia płyty stadionu dla celów treningowych w Wierzbie o wartości wg umowy 104.749,67 zł (brutto), remont Domu Ludowego w Udryczach – I etap wraz z robotami dodatkowymi o wartości wg umów 144.271,98 zł (brutto).

Łączna wartość zamówień, poddanych przez NIK kontroli, wynosiła 3.536.943,43 zł. Wydatki były realizowane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych⁸⁹ (dalej: *Pzp*). Wszystkie postępowania były prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego i dotyczyły realizacji robót budowlanych. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych⁹⁰, wartość zamówień publicznych rozliczano według wg kursu 3,8390 zł/euro, będącego podstawą przeliczenia wartości zamówień publicznych w okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2011 r. (4,0196 zł/euro obowiązującego od 01.01.2012 r.).

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 211-344, 348-413, tom VI str. 1-48, 52-115, 119-168, 173-228)

We wszystkich objętych badaniem postępowaniach zachowana została forma pisemna, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy *Pzp*. Ogłoszenia o udzielanych zamówieniach publikowane były w Biuletynie Zamówień Publicznych (BZP), na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) Gminy Stary Zamość oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego (art. 11 ust. 1 i art. 40 ust. 1 ustawy *Pzp*). Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia nie podlegały wyłączeniu na podstawie art. 17 *Pzp*. Zgodnie z dyspozycją art. 19-21 ustawy *Pzp*, Wójt Gminy powołał komisję do przeprowadzania zamówień publicznych – zarządzenie nr 169/09 z dnia 16.01.2009 r. i nr 91/2012 z dnia 11.04.2012 r. Wartość zamówień określona została w terminach określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Pzp*, w oparciu o kosztorysy inwestorskie opracowane zgodnie z art. 33 ust. 1 pkt 1 ustawy *Pzp*.

Wykluczenie wykonawców, w jednym postępowaniu przetargowym, nastąpiło zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 4 *Pzp*.

⁸⁹ Dz. U. z 2013 r., poz. 907, ze zm.

⁹⁰ Dz. U. Nr 224, poz. 1796

Ustalono
nieprawidłowości

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 211-344, 348-413, tom VI str. 1-48, 52-115, 119-168, 173-228, 326-327, 332-337)

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W zbadanych 7 postępowaniach przetargowych, w załączniku nr 1 „oferta” do specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej: SIWZ), żądano od wykonawców złożenia oświadczenia o obowiązkowym przeprowadzeniu wizji lokalnej. Opisywanie zamówienia poprzez wykonanie oględzin, czy wizji lokalnej, jako formy przedstawienia przedmiotu zamówienia nie jest określone w żadnym przepisie ustawy Pzp. *Wyjaśniając powyższą nieprawidłowość, Wójt Gminy podał, że intencją zamawiającego było zasugerowanie oferentom dokonanie oględzin terenu i stworzenie możliwości zapoznania się z istniejącym obiektem.*

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 211-417, tom VI str. 1-231)

2. W zbadanych 7 postępowaniach stwierdzono, że ogłoszenie o przetargu, publikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (dalej: BIP) zamawiającego oraz wywieszone w miejscu publicznie dostępnym, w siedzibie Urzędu, nie zawierały niektórych elementów wymaganych przepisami art. 41 Pzp.

W ogłoszeniach nie ujęto:

- informacji o sposobie i formach wnoszenia wadium, co naruszało art. 41 ust. 8 (w 7 postępowaniach),
- informacji o możliwości wprowadzenia istotnych zmian umowy w stosunku do treści umowy, co naruszało art. 41 pkt. 4 Pzp (w 5 postępowaniach),
- informacji o możliwości wprowadzenia robót dodatkowych, co naruszało art. 41 ust. 12 Pzp (w 3 postępowaniach),
- informacji o możliwości zawarcia umowy ramowej, co naruszało art. 41 ust. 12 Pzp (w 1 postępowaniu),
- informacji o zamiarze ustanowienia dynamicznego systemu zakupów wraz z adresem strony internetowej, na której będą zamieszczone dodatkowe informacje, co naruszało art. 41 ust. 13 Pzp (w 1 postępowaniu).

Wójt wyjaśnił, że na stronie BIP Urzędu oraz w SIWZ zamieszczona została informacja, dotycząca sposobu i form wnoszenia wadium oraz możliwości wprowadzania zmian do treści umowy. W postępowaniu nie przewidywano wprowadzenia robót dodatkowych.

(dowód: akta kontroli, tom IV str. 211-417, tom VI str. 1-231)

Opis stanu
faktycznego

12.2. Zamówienia do 14.000 euro – realizowane na podstawie art. 4 pkt 8 Pzp, tj. z pominięciem stosowania przepisów Pzp

Wójt Gminy zarządzeniem nr 195/13 z dnia 22.11.2013 r. ustalił regulamin realizacji zamówień i konkursów wyłączonych ze stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, których wartość nie przekraczała wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14.000 euro. Podstawą prawną powołaną w ww. zarządzeniu był art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁹¹.

W okresie wcześniejszym tj. od 16.01.2009 r. do 21.11.2013 r. obowiązywało zarządzenie nr 161/09 Wójta Gminy w sprawie ustanowienia regulaminu zamówień i konkursów wyłączonych ze stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych (których wartość nie przekracza 14.000 euro).

(dowód: akta kontroli, tom VI str. 232-241)

W latach 2011-2013 udzielono zamówień publicznych o wartości do 14.000 euro na łączną kwotę 2.495.849,76 zł, w tym: w 2011 r. na kwotę 833.429,24 zł, w 2012 r. na kwotę 872.363,40 zł, a w 2013 r. na kwotę

⁹¹ Dz. U. z 2013 r., poz. 885, ze zm.

790.057,12 zł. Badaniem objęto po trzy zamówienia różnego typu z każdego roku⁹². Wartości zamówień podanych analizie wynosiła 165.361,64 zł (39.094,80 zł + 57.441,05 zł + 68.825,79 zł), co stanowiło 6,63% ogólnej kwoty zamówień publicznych o wartości do 14.000 euro przeprowadzonych w latach 2011-2013.

(dowód: akta kontroli, tom VI str. 242)

W 9 zamówieniach, objętych badaniem NIK, przestrzegano zasad i trybu, określonego w zarządzeniach Wójta Gminy nr 161/09 i nr 195/3. W każdym przypadku przed zleceniem wykonania zadań przeprowadzono analizę rynku, rozpoznając poziom cen. W oparciu o uzyskane informacje oraz na podstawie posiadanych danych była ustalana wartość zamówienia; w przypadku robót budowlanych kierowano się kosztorysami inwestorskim lub obmiarem robót. Zwracano się do 3 wykonawców z wnioskiem o złożenie ofert. Spośród otrzymanych ofert na realizację zadania, wybierano ofertę z najkorzystniejszą ceną (najniższą). *Wybór wykonawcy dokumentowano notatką służbową. Z wykonawcą oferującym najniższą cenę zawierano umowę.*

(dowód: akta kontroli, tom VI str. 243-325, 330-331)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zakresie udzielania zamówień publicznych.

13. Przestrzeganie przepisów o ograniczeniach w zatrudnieniu, przeciwdziałanie mobbingowi

Opis stanu faktycznego

W latach 2011-2013 zatrudniono: w Urzędzie – czterech nowych pracowników, natomiast w jednostkach budżetowych podległych gminie – 16 pracowników⁹³ (z wyłączeniem nauczycieli). W przypadku osób nowo zatrudnionych nie stwierdzono, by wystąpiły okoliczności, o których mowa w art. 26 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych⁹⁴. Wójt Gminy informował kierowników podległych jednostek o zakazie wynikającym z przytoczonego przepisu⁹⁵.

(dowód: akta kontroli, tom V str. 147-175)

Przewodniczący Rady Gminy poinformował, że w latach 2011-2013, do Rady Gminy nie wpływały skargi w sprawach stosowania mobbingu w Urzędzie i jednostkach podległych Gminie. Informację o braku skarg pracowników dotyczących mobbingu przedłożył również Wójt. Poza tym, wyjaśnił, że w Urzędzie, w związku z brakiem takich skarg, nie prowadził czynności i nie

⁹² W 2011 r.: wykonanie instalacji c.o. i instalacji gazowej w budynku OSP Wierzba o wartości brutto 33.944,70 zł, odśnieżanie dróg gminnych o wartości 24.415,73 zł, dostawy węgla o wartość brutto 49.093,90 zł; w 2012 r.: odtworzenie rowu wraz z wywozem ziemi i ścinkami ziemi z poboczy drogi o wartości 10.455 zł brutto, wykonanie podjazdu i placu manewrowego przy budynku garaży OSP w m. Wierzbie o wartości 38.940,69 zł, wymiana stolarki okiennej w budynku przedszkola w Starym Zamościu o wartości 8.045,36 zł brutto; w 2013 r.: usuwanie i przewóz odpadów specjalnych (zawierających azbest) o wartości 5.332,50 zł brutto, dostawę płyt drogowych o wartości brutto 10.880,00 zł, remont dróg gminnych na terenie Gminy Stary Zamość o wartości 48.699,39 zł.

⁹³ W Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Starym Zamościu – pięciu pracowników (na stanowisko pomoc administracyjna oraz – na czas określony – na stanowiska asystenta rodziny i opiekuna domowego), w Szkole Podstawowej w Krasnem – trzech (na czas określony, na stanowiska palacza), w Gimnazjum w Starym Zamościu – trzech (na stanowisko sekretarza oraz – na czas określony – na stanowiska opiekuna w autobusie szkolnym), w Szkole Podstawowej w Wierzbie – pięciu (na czas określony, na stanowiska opiekunów w autobusie szkolnym oraz na stanowisko palacza).

⁹⁴ Dz. U. Nr 223, poz. 1458, ze zm.

⁹⁵ Przepisy zakazywały zatrudniania pracownika samorządowego, jeżeli powodowałoby to powstanie stosunku bezpośredniej podległości służbowej z innym pracownikiem, pozostającym w bliskich relacjach (małżonkowie oraz osoby pozostające ze sobą w stosunku pokrewieństwa do drugiego stopnia włącznie lub powinowactwa pierwszego stopnia oraz w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli).

wprowadził jakichkolwiek rozwiązań w zakresie przeciwdziałania mobbingowi.

(dowód: akta kontroli, tom V str. 197-200)

W badanym okresie, skarg na stosowanie ewentualnego mobbingu wobec pracowników zatrudnionych w Urzędzie lub innych jednostkach organizacyjnych Gminy, nie składano do Okręgowego Inspektoratu Pracy w Lublinie (pismo z 10.01.2014 r.).

(dowód: akta kontroli, tom V str. 201-202)

Przewodnicząca IV Wydziału Pracy i Ubezpieczeń Społecznych Sądu Rejonowego w Zamościu poinformowała (pismem z 07.01.2014 r.), że w latach 2011-2013, toczyła się wyłącznie jedna sprawa z powództwa L.K. przeciwko Urzędowi o uchylenie kary porządkowej. Wyrokiem Sądu z 22.05.2012 r. oddalono powództwo w tej sprawie.

(dowód: akta kontroli, tom V str. 203-248)

Ustalone
nieprawidłowości

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

**Ocena
częstkowa**

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zakresie przestrzegania przepisów o ograniczeniach w zatrudnieniu, a wobec braku skarg w sprawach stosowania mobbingu w Urzędzie odstępuje od oceny działalności w zakresie przeciwdziałania mobbingowi.

14. Kontrole zewnętrzne i skargi w zakresie zagadnień objętych kontrolą

Opis stanu
faktycznego

14.1. Kontrole zewnętrzne

W okresie objętym kontrolą Urząd był kontrolowany przez:

- Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Zamościu - czterokrotnie, w zakresie utrzymania stanu higienicznego obiektu mieszkania chronionego,
- Regionalną Izbę Obrachunkową w Lublinie (RIO) - trzykrotnie (kontrola kompleksowa, sprawdzająca i doraźna) w zakresie gospodarki finansowej gminy.

Wnioski pokontrolne, wydane przez ww. instytucje, zostały wykonane⁹⁶.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 357-381)

14.2. Skargi

W latach 2011-2013 do Urzędu Gminy nie wpłynęła żadna skarga.

Do Rady Gminy wpłynęły następujące pisma:

- 1) przesłane przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego pismo nauczycieli szkoły (wpływ 08.11.2012 r.), wskazujące na konieczność utworzenia przedszkola w m. Krasne; Rada Gminy zajęła odmienne stanowisko (§ 1 uchwały nr XXII/113/12 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 21.12.2012 r.), argumentując je wysokim kosztem funkcjonowania przedszkola,
- 2) przesłana przez Lubelski Urząd Wojewódzki (LUW) skarga państwa D. (wpływ 17.12.2012 r.), dotycząca możliwości zakłócenia stosunków wodnych

⁹⁶ Zalecenia, wydane po kontroli przeprowadzonej przez PPIS w dniu 13.05.2011 r., zostały wykonane w całości; kontrole przeprowadzone w dniach 12.12.2011 r., 18.12.2012 r. i 17.12.2013 r. nie wykazały nieprawidłowości.

Po kontroli kompleksowej gospodarki finansowej, przeprowadzonej w 2011 r., RIO wydała 24.01.2012 r. wystąpienie pokontrolne. W grudniu 2012 r. przeprowadzono kontrolę doraźną w zakresie gospodarowania mieniem gminnym oraz kontrolę sprawdzającą realizację wniosków pokontrolnych (wydanych po kontroli kompleksowej), która wykazała niewykonanie jednego wniosku i częściowe niewykonanie 5 wniosków. Pismem z dnia 11.03.2013 r. Wójt poinformował Prezesa RIO o wykonaniu wszystkich, wcześniej niewykonanych wniosków

na posesji. Rada Gminy uznała skargę za niezasadną (§ 1 uchwały nr XXV/126/13 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 18.03.2013 r.),

3) dwie skargi anonimowe, przekazane za pośrednictwem LUW (wpływ 13.02.2013 r. i 22.02.2013 r.), dotyczące m.in.: sposobu zagospodarowania kostki brukowej z terenu remontowanego Gminnego Ośrodka Kultury, używania samochodu służbowego Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej do celów prywatnych, umarzania należności podatkowych,

4) skarga, podpisana przez C.J., skierowana do LUW (wpływ 19.03.2013 r.), a następnie przekazana Radzie Gminy. Skarga dotyczyła m.in. zwolnienia z opłat podatkowych i zamówień publicznych niektórych mieszkańców Gminy. C.J. złożył oświadczenie (w dniu 04.04.2013 r.), że nie ma nic wspólnego z opisaną skargą.

(dowód: akta kontroli, tom II str. 382-412)

Ustalone
nieprawidłowości

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

**Ocena
częstkowa**

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym obszarze.

Wnioski
pokontrolne

IV. Uwagi i wnioski

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o:

1. Prowadzenie ewidencji zbiorników bezodpływowych oraz kontrolę częstotliwości ich opróżniania.
2. Egzekwowanie od właścicieli nieruchomości, którzy pozbywają się nieczystości ciekłych, oraz właścicieli, którzy nie są zobowiązani do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz gminy, obowiązku udokumentowania (w formie umowy) korzystania z usług przedsiębiorców w zakresie wywozu nieczystości ciekłych i odbierania odpadów komunalnych.
3. Zorganizowanie opróżniania zbiorników bezodpływowych i odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, którzy nie zawarli ww. umów.
4. Ustalanie ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości na podstawie operatu szacunkowego, uwzględniającego aktualny stan faktyczny i prawny nieruchomości.
5. Zamieszczanie ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, w prasie codziennej ogólnokrajowej.
6. Rzetelne prowadzenie ewidencji przejazdów samochodu służbowego, w szczególności potwierdzanie przez osobę podróżującą przejechaną trasę i liczby kilometrów.
7. Zapewnienie należytego stanu estetycznego budynku mieszkania chronionego.
8. Niedokonywanie zmian, w trakcie roku budżetowego, przedsięwzięć zgłoszonych we wnioskach sołectw.
9. Rzetelne rozliczanie zadań zleczanych podmiotom pożytku publicznego.
10. Wyegzekwowanie od GLKS „Omega” kwoty 17.643,14 zł z tytułu dotacji pobranej w 2011 r. w nadmiernej wysokości oraz rozliczenie dotacji udzielonych Klubowi w 2013 r.
11. Jednoznaczne określanie, w umowach z organizacjami pozarządowymi, zadania, na jakie dotacja została przyznana i terminu jego wykonania.

12. Publikowanie sprawozdań z realizacji programu współpracy z podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego w Biuletynie Informacji Publicznej.
13. Ogłaszanie wyników wyboru ofert składanych przez organizacje pozarządowe w Biuletynie Informacji Publicznej, w siedzibie oraz na stronie internetowej Urzędu.
14. Rzetelne przeprowadzanie kontroli w podmiotach pożytku publicznego, w zakresie wykorzystania dotacji.
15. Zweryfikowanie prawidłowości naliczenia podatku od nieruchomości, należnego od przedsiębiorców, za lata 2011-2013.
16. Zamieszczanie w protokołach kontroli podatkowej wszystkich danych, wymaganych przepisami art. 290 § 2 pkt 3 Ordynacji podatkowej.
17. Sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym.
18. Zawieranie umów najmu lub dzierżawy nieruchomości, na czas dłuższy niż rok, w formie pisemnej.
19. Zamieszczanie w ogłoszeniach o przetargu na wynajem budynków lub lokali, precyzyjnych informacji o okolicznościach, skutkujących zatrzymaniem wadium przez gminę.
20. Ustalanie czynszów najmu gminnych lokali użytkowych z zachowaniem zasady równego traktowania najemców.
21. Wyegzekwowanie kary umownej od wykonawcy zadania pn. „Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Stary Zamość” za opóźnienie terminu zakończenia inwestycji.
22. Egzekwowanie od wykonawców robót i zadań inwestycyjnych usuwania usterek i awarii w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.
23. Żądanie od wykonawców wyłącznie oświadczeń i dokumentów przewidzianych w przepisach o zamówieniach publicznych.
24. Zamieszczanie, w ogłoszeniach o zamówieniach publicznych, wszystkich elementów wymaganych przepisami art. 41 Prawa zamówień publicznych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

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

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania
wniosków

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

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

Lublin, dnia 13 marca 2014 r.

Kontrolerzy:

Dyrektor

Dariusz Rogowski
główny specjalista kontroli państwowej

.....
podpis

Jacek Romanowski
główny specjalista kontroli państwowej

.....
podpis

Artur Bokiniec
główny specjalista kontroli państwowej

.....
podpis

Wojciech Szukała
główny specjalista kontroli państwowej

.....
podpis

Dariusz Barej
specjalista kontroli państwowej

.....
podpis

Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Lublinie
Edward Lis

.....
podpis