



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ.411.003.03.2016
K/16/003

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	K/16/003 – Wykonanie wniosków pokontrolnych z kontroli P/14/005 – Prawdliwość i skuteczność realizacji przez jednostki samorządu terytorialnego podatków lokalnych oraz dochodów z majątku.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie
Kontroler	Paweł Rakowski, st. inspektor k.p., upoważnienie do kontroli nr 99030 z dnia 02.02.2016 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Pilźnie (zwany dalej Urzędem).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Ewa Gołębiowska, Burmistrz Pilzna (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹ mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zakresie wykonania wniosków pokontrolnych z kontroli P/14/005 „Prawdliwość i skuteczność realizacji przez jednostki samorządu terytorialnego podatków lokalnych oraz dochodów z majątku”.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W kontroli ustalono, że Burmistrz Pilzna stosownie do wniosków zawartych w Wystąpieniu pokontrolnym Najwyższej Izby kontroli z dnia 26 września 2014 r. opracował *Plan wykorzystania zasobów nieruchomości na lata 2015-2017*, przyjęty w formie Zarządzenia Nr 136/2014 r. z dnia 31 grudnia 2014 r.

W kontroli ustalono, że Burmistrz Pilzna wbrew zapisom art. 67a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Ordynacja podatkowa*², umorzył podatnikowi prowadzącemu działalność gospodarczą (w formie organizacyjnej spółki jawnej) zaległość podatkową z tytułu podatku od nieruchomości, obejmującą dwie raty za 2015 r. w wysokości 1.779 zł, bowiem podatnik ten nie wykazał, aby w jego przypadku wystąpił ważny interes podatnika lub interes publiczny. W ocenie NIK - było to niezasadne przyznanie ulgi podatkowej.

Ponadto Burmistrz Pilzna w 2015 roku wbrew zapisom art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*³ nie zamieszczał w lokalnej prasie informacji o wywieszeniu w siedzibie Urzędu informacji o nieruchomościach przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

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

² Dz. U. z 2015, poz. 613 ze zm. .

³ Dz. U. z 2015, poz. 1774 ze zm.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Uwagi i wnioski skierowane do Burmistrza Miasta Pilzna w wystąpieniu pokontrolnym.

1.1.

Opis stanu faktycznego

W wystąpieniu pokontrolnym z 26 września 2014 r. Najwyższa Izba Kontroli wniosowała o:

1. Wydawanie decyzji w sprawie udzielania indywidualnych ulg podatkowych w sytuacji występowania po stronie podatnika ważnego interesu rozumianego, jako działanie przez niego niezawinione, o charakterze losowym.
2. Pobieranie opłat prolongacyjnych stosowanie do zapisów uchwały Rady z dnia 27 maja 1998 r. w sprawie określenia wysokości opłaty prolongacyjnej.
3. Podjęcie działań mających na celu wyeliminowanie z obiegu prawnego decyzji podatkowych wydanych po uchyleniu uchwały Rady Nr XI/8707 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje oraz tworzących nowe miejsca pracy w ramach pomocy de minimis.
4. Podjęcie działań mających na celu sporządzenie gminnego planu wykorzystania nieruchomości.
5. Podawanie do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę.
6. Niezwłoczne wysyłanie wezwań do zapłaty w przypadku wystąpienia opóźnień w zapłacie czynszu dzierżawnego,
7. Egzekwowanie od podmiotów ubiegających się o pomoc składania dokumentów wymaganych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis.

(dowód: akta kontroli str. 5-21)

2. Wydawanie decyzji w sprawie udzielania indywidualnych ulg podatkowych w sytuacji występowania po stronie podatnika ważnego interesu rozumianego jako działanie przez niego niezawinione, o charakterze losowym.

W okresie od października 2014 r. do końca stycznia 2016 r. Burmistrz Pilzna wydał jedną decyzję w sprawie umorzenia zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości, osobie fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą w formie organizacyjnej spółki jawnej, na kwotę 1.779 zł. (zaległość 1770 zł., odsetki 9 zł.) – decyzja POG.3120.I.51.2014 z dnia 27 października 2014 r.

W uzasadnieniu powołanej decyzji Burmistrz Pilzna, wskazał na poniesioną stratę z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez podatnika (na podstawie PIT-36) strata za rok 2012 kwota 19.629,94 zł. i za 2013 kwota 29.898,15 zł. oraz na podstawie sporządzonego na dzień 30 września 2014 r. rachunku zysku i strat, strata netto przekraczała 90 tys. zł. „Niewątpliwie aspekt ten ma znamiona ważnego interesu podatnika, z którym mamy do czynienia również analizując kolejny argument wnioskowanej ulgi, redukcję zatrudnienia. Z deklaracji rozliczeniowych ZUS P DRA wynika iż na dzień 01.08.2014 r. zatrudnionych było 6 osób, natomiast na dzień 01.09.2014 r liczba zatrudnionych wynosiła 5 osób”...

W wyjaśnieniu na okoliczność udzielenia ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych wskazanemu podatnikowi Pani Małgorzata Krawiec – Kierownik Referatu Podatków, Opłat i Działalności Gospodarczej w Urzędzie podała: *Spółka D... we wniosku o zastosowanie ulgi w postaci umorzenia podatku od nieruchomości, jako przesłanki wskazała stratę z prowadzonej działalności gospodarczej, jak również redukcję zatrudnienia. Burmistrz Pilzna biorąc pod uwagę przedstawione argumenty, potwierdzone załączonymi dokumentami uznał, iż spełniają one przesłankę ważnego interesu podatnika i wydał decyzję w sprawie umorzenia.*

(dowód: akta kontroli str. 22-90, 367-368)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Burmistrz Pilzna pomimo wniosku Najwyższej Izby Kontroli w przedmiocie udzielania indywidualnych ulg w zakresie umorzeń zaległości podatkowych, tylko w sytuacji występowania po stronie podatnika ważnego interesu rozumianego, jako działanie przez niego niezawinione, niezależne od niego, o charakterze losowym, w dniu 27 października 2014 r. wydał decyzję w przedmiocie umorzenia zaległości podatkowych w podatku od nieruchomości na kwotę 1.779 zł, w sytuacji, gdy podatnik we wniosku o umorzenie wskazał na stratę z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz redukcję zatrudnienia. Zdaniem NIK podatnik nie może przenosić na społeczeństwo (gminę) skutków podjętych decyzji gospodarczych lub ryzyka ekonomicznego, związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, strata w działalności gospodarczej jest sytuacją, wiążącą się z ryzykiem prowadzonej działalności, którą przedsiębiorca powinien przewidzieć.

Pomimo, iż pojęcia ważnego interesu podatnika lub interesu publicznego, o których mowa w art. 67a ustawy *Ordynacja podatkowa*, stanowią klauzule generalne, w związku, z czym organ podatkowy dysponuje marginesem swobody, zarówno w odniesieniu do wykładni tych pojęć, jak i oceny stanu faktycznego w danej sprawie, to niemniej jednak pojęć tych nie należy utożsamiać z uznaniem administracyjnym, bowiem sama weryfikacja przesłanek udzielenia ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych poddana jest rygorom postępowania podatkowego, a posłużenie się przez ustawodawcę pojęciami niedookreślonymi wymaga, przed wydaniem decyzji, wszechstronnego wyjaśnienia okoliczności faktycznych po to, aby na tej podstawie stwierdzić, czy dana sytuacja faktyczna mieści się w zakresie przesłanki ważnego interesu podatnika, czy też względnie interesu publicznego.

Z analizy akt sprawy wynika, iż w przedmiotowej sprawie nie wystąpił ważny interes podatnika uzasadniający udzielenie ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych, bowiem przytoczone przez podatnika w składanym wniosku, argumenty w postaci straty za dziewięć miesięcy 2014 roku (do września 2014 r.) oraz złej sytuacji gospodarczej kraju i redukcji zatrudnienia, nie dają podstaw do przyjęcia, iż po

stronie podatnika wystąpił ważny interes, rozumiany, jako zdarzenie, którego w toku prowadzonej działalności gospodarczej nie mógł przewidzieć.

Ważny interes podatnika to sytuacja nadzwyczajna, przypadek losowy. Z sytuacją taką mamy w szczególności do czynienia, gdy podatnik utraci możliwość zarobkowania lub też na skutek zdarzeń losowych utraci majątek, a organ podatkowy musi mieć na uwadze względy społeczne, które wymagają, żeby zobowiązania podatkowe były realizowane.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność w badanym obszarze.

3. Pobieranie opłat prolongacyjnych stosowanie do zapisów uchwały Rady z dnia 27 maja 1998 r. w sprawie określenia wysokości opłaty prolongacyjnej.

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą nie pobierano opłat prolongacyjnych, stosowanie do zapisów uchwały Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 27 maja 1998 r. w sprawie określenia wysokości opłaty prolongacyjnej stanowiącej dochód budżetu gminy, bowiem Burmistrz Pilzna nie udzielał podatnikom ulg w spłacie podatków w formie odroczenia terminu zapłaty podatku, czy też rozłożenia spłaty na raty, a także w formie odroczenia zapłaty zaległości podatkowej lub rozłożenia jej na raty (art. 67a § 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy *Ordynacja podatkowa*).

(dowód: akta kontroli str. 91-92)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym obszarze.

4. Podjęcie działań mających na celu wyeliminowanie z obiegu decyzji podatkowych wydanych po uchyleniu uchwały Rady Nr XI/8707 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje oraz tworzących nowe miejsca pracy w ramach pomocy de minimis.

Opis stanu faktycznego

W dniu 10 października 2014 r. Burmistrz Pilzna, działając na podstawie art. 254 ustawy *Ordynacja podatkowa*, wydał 4 decyzje w sprawie zmiany wymiaru zobowiązania pieniężnego na 2014 rok w podatku od nieruchomości (POG.3127.11.1704.592.2014, POG.3127.10.680.117.2014, POG.3127.09.862.109.2014 oraz POG.3123.07.472.209.2014), zmieniające decyzje z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie wymiaru łącznego zobowiązania pieniężnego na 2014 rok.

Decyzje te dotyczyły osób prowadzących działalność gospodarczą. Na mocy powołanych decyzji Burmistrz Pilzna, działając na podstawie art. 254 ustawy *Ordynacja podatkowa* oraz Uchwały Rady Miejskiej w Pilźnie Nr XXXVI/354/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchylenia uchwały Nr XI/87/07 Rady z dnia 29

listopada 2007 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje oraz tworzących nowe miejsca pracy w ramach pomocy de minimis, zmienił podatnikom wymiar zobowiązania pieniężnego z tytułu podatku od nieruchomości, wskazując w treści decyzji, na zmianę okoliczności faktycznych mających wpływ na ustalenie lub określenie wysokości zobowiązania.

(dowód: akta kontroli str. 93-109)

W jednym przypadku podatnik wniósł skargę do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Rzeszowie w dniu 9 stycznia 2015 r. działając na podstawie art. 233 § 2 ustawy *Ordynacja podatkowa*⁴ wydało decyzję w przedmiocie uchylenia w całości decyzji Burmistrza Pilzna i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia.

W uzasadnieniu swojej decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Rzeszowie między innymi wskazało na konieczność uzupełnienia postępowania wyjaśniającego z uwzględnieniem oceny prawnej w zakresie wskazanym w samej decyzji. Podniesiono, iż *uzasadnienie decyzji organu podatkowego pierwszej instancji prócz wskazania regulacji prawnych nie zawiera ich oceny w kontekście tej sprawy (uchylenia decyzji), w szczególności organ nie ustalił, jaki wpływ mają zastosowane przepisy na zmianę wymiaru podatku i nie wyjaśnił z jakich przyczyn nastąpiła zmiana okoliczności faktycznych mających wpływ na ustalenie wysokości zobowiązania. Te uchybienia stanowią o naruszeniu art. 254 §1 Ordynacji podatkowej. Naruszenie to wpłynęło na wadliwy sposób przeprowadzenia postępowania podatkowego przez organ podatkowy, co z kolei doprowadzało do przedwczesnego wydania decyzji w sprawie.*

W świetle stwierdzonych uchybień wydaną decyzję należy uznać za wydaną przedwcześnie i z tego powodu zachodzi konieczność wyeliminowania jej z obrotu prawnego.

W dalszej części SKO wskazało, iż *Organ podatkowy zobowiązany jest ustalić na podstawie zebranych dowodów prawidłową wysokość podstawy opodatkowania z uwzględnieniem okresów, za jaki istniał obowiązek podatkowy w tym względzie.*

(dowód: akta kontroli str. 110-115)

W wyjaśnieniu na okoliczność niepodjęcia wskazanych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Rzeszowie działań, Pani Małgorzata Krawiec – kierownik Referatu Podatków, Opłat i Działalności Gospodarczej w Urzędzie podała: *Organ podatkowy nie podjął czynności ponownego przeprowadzenia postępowania, gdyż uznał, iż przeprowadzenie go nie wniesie nic nowego do sprawy. SKO uchyliło przedmiotową decyzję, co spowodowało, iż w obrocie prawnym pozostała decyzja z dnia 29.01.2014 r., która zawiera prawidłową wysokość podstawy opodatkowania z uwzględnieniem okresów, za jaki istniał obowiązek. Ponadto organ podatkowy od początku stał na stanowisku, iż podatnikom, wobec których zastosowano ulgę w postaci zwolnienia z podatku (od nieruchomości) przysługuje ona na okres 5 lat ze względu na prawa nabyte. Naruszenie tych praw wskazało SKO uchyłając przedmiotową decyzję.*

(dowód: akta kontroli str. 370-371)

⁴ Wskazany przepis stanowi, iż organ odwoławczy wydaje decyzję, w której uchyla decyzję organu pierwszej instancji w całości lub w części - i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy lub uchylając tę decyzję - umarza postępowanie w sprawie lub w całości i sprawę przekazuje do rozpatrzenia właściwemu organowi pierwszej instancji, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów o właściwości, albo umarza postępowanie odwoławcze.

W 2015 roku Burmistrz Pilzna nie wydawał decyzji w sprawie ulg podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na podstawie uchylonej uchwały Rady Miejskiej w Pilźnie Nr XI/87/07 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie *zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje oraz tworzących nowe miejsca pracy w ramach pomocy de minimis*.

Ustalone
nieprawidłowości

Burmistrz Pilzna pomimo uchylenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze Rzeszowie w dniu 9 stycznia 2015 r. decyzji administracyjnej w sprawie zmiany wymiaru zobowiązania podatkowego (decyzja POG.3123.07.472.209.2014) i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia – do dnia zakończenia kontroli nie podjął czynności zmierzających do zakończenia postępowania administracyjnego i wydania decyzji w tej sprawie.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, Burmistrz Pilzna, jako organ podatkowy pozostaje w niniejszej sprawie w zwłoce w zakresie realizacji wytycznych wskazanych w decyzji SKO w Rzeszowie z dnia 9.01.2015 r. Tym samym przedmiotowy wniosek NIK w zakresie decyzji podatkowej POG.3123.07.472.26.2014 z dnia 29 stycznia 2014 r. nie został zrealizowany.

Ocena cząstkowa

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

5. Podjęcie działań mających na celu sporządzenie gminnego planu wykorzystania nieruchomości.

Opis stanu
faktycznego

W dniu 31 grudnia 2014 r. Burmistrz Pilzna wydał Zarządzenie Nr 136/2014 w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Pilzno na lata 2015-2017.

Plan ten zawierał elementy wymienione w art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, w szczególności Plan zawierał:

-zestawienie powierzchni nieruchomości,

-prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu i wpływów osiągniętych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, dzierżawy, najmu lokali użytkowych.

(dowód: akta kontroli str. 116-121)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym obszarze.

6. Podawanie do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę.

Opis stanu faktycznego

W kontroli ustalono, że Burmistrz Pilzna w 2015 roku nie podawał do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

(dowód: akta kontroli str. 122-264)

W trakcie trwania niniejszej kontroli Burmistrz Pilzna podał do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej informację o wywieszonym wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

(dowód: akta kontroli str. 265-270)

W wyjaśnieniu na okoliczność niepodawania w lokalnej prasie informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę, Pani Bernadeta Pieczonka – kierownik Referatu Mienia Komunalnego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska w Urzędzie podała: zła kondycja gospodarcza kraju, a co za tym idzie również i naszej Gminy powoduje brak zainteresowania ze strony dzierżawców naszymi nieruchomościami przeznaczonymi do obrotu. Doświadczenie kolejnych lat potwierdza ten fakt.

Dlatego też są one oddawane w najem lub dzierżawę praktycznie na wniosek zainteresowanego.

Ogłoszenia w prasie są kosztowne, niejednokrotnie przewyższają kwotę czynszu/najmu, dlatego też wykaz nieruchomości przeznaczonych do wynajmu/wydzierżawienia są umieszczane na tablicy ogłoszeń oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pilźnie (np. umowa dzierżawy z dnia 09.03.2015 roku wpisana do rejestru umów pod nr 37 – kwota czynszu w wysokości 80 zł rocznie; umowa dzierżawy z dnia 01.03.2015 r. wpisana do rejestru umów pod nr 32- kwota czynszu w wysokości 41 zł rocznie).

W przypadku przedłużenia umowy sporządzane jest Zarządzenie Burmistrza, w którym konkretnie wskazany jest najemca/dzierżawca.

Kryzys finansowy z jakim obecnie mamy do czynienia oraz brak zainteresowania ze strony dzierżawców/najemców skłania Władze Gminy do ustalania wysokości czynszu na niezbyt wygórowanym poziomie.

W przypadku podpisania umowy dzierżawy dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki

rolnej, a w szczególności uprawiać i używać gruntu, utrzymywać go w odpowiedniej kulturze, opłacać czynsz dzierżawny oraz płacić podatki.

Dlatego też umowa taka generuje dość wysokie koszty dla rolników i z tego powodu nie ma zainteresowania lub jest ono minimalne.

W przypadku podpisania umowy najmu Najemca ponosi we własnym zakresie opłaty związane z korzystaniem z prądu, gazu, wody oraz wywozu nieczystości na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcami i odbiorcami. Dodatkowe opłaty oprócz czynszu najmu związane z taką umową również nie zachęcają najemców do podpisywania takich zobowiązań. Dlatego też zainteresowanie nie jest zbyt duże.

(dowód: akta kontroli str. 367-369)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Po kontroli przeprowadzonej w 2014 roku Najwyższa Izba Kontroli wniosowała m.in. o podawanie do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę.

W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne, Burmistrz Pilzna poinformował NIK o tym, iż pracownicy odpowiedzialni za sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej informacji o wywieszeniu wykazów w siedzibie Urzędu zostali zobowiązani do wykonywania tego obowiązku.

Powyższy wniosek nie został zrealizowany, bowiem w kontroli ustalono, że Burmistrz Pilzna w 2015 roku wbrew zapisom art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w dalszym ciągu nie podawał do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w lokalnej prasie informacji o wywieszeniu w siedzibie Urzędu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę.

Ocena częściowa

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

7. Wysyłania wezwań do zapłaty w przypadku wystąpienia opóźnień w zapłacie czynszu dzierżawnego.

Opis stanu
faktycznego

Zagadnienia będące przedmiotem uwag i wniosków, po kontroli przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli w 2014 roku, zostały przekazane do realizacji i stosowania poszczególnym referatom, pracownicy odpowiedzialni zostali poinformowani pisemnie o stwierdzonych nieprawidłowościach i zobowiązani do ich usunięcia.

(dowód: akta kontroli str. 271-272)

W kontroli ustalono, że w okresie objętym kontrolą w umowach w przedmiocie oddawania nieruchomości w najem lub dzierżawę należycie zabezpieczano interes Gminy, poprzez zawieranie zapisów dotyczących m.in. waloryzacji czynszu dzierżawnego, w przypadku zalegania z płatnością czynszu - zapłaty odsetek.

Kontrolą objęto 8 umów zawartych z osobami fizycznymi w 2015 r. (marzec 4 umowy, kwiecień 3 umowy, sierpień 1 umowa) na dzierżawę działek gruntowych. Umowy te zawarte zostały na okres od 1 roku do 3 lat.

Ustalono, że w przypadku 8 dzierżawców wszyscy wpłacili czynsz roczny za dzierżawę gruntu w terminie wskazanym w umowach.

(dowód: akta kontroli str. 122-215)

W przypadku kontroli trzech umów zawartych z osobami prawnymi na najem lokali użytkowych, nie występowały opóźnienia w zapłacie czynszu.

(dowód: akta kontroli str. 216-264)

W kontroli ustalono, że w okresie objętym kontrolą przy oddawaniu w dzierżawę nieruchomości przestrzegano przepisów określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz obowiązujących w Gminie zasad gospodarowania nieruchomościami (Uchwała Nr XIV/128/08 Rady z dnia 29 lutego 2008 r.)

Ustalone
nieprawidłowości

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

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁵, wnosi o:

1. Stosowanie ulg w spłacie zobowiązań podatkowych w przypadku występowania ważnego interesu podatnika lub społecznego.
2. Podawanie w lokalnej prasie informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę.
3. Przeprowadzenie postępowania administracyjnego zgodnie z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie numer SKO.4140/325/2014 z dnia 09.01.2015 r.

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 Rzeszowie.

⁵ Dz. U. z 2015 r., poz. 1096

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 wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

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

Rzeszów, dnia kwietnia 2016 r.

Kontroler
Paweł Rakowski
St. inspektor k.p.

.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Wiesław Motyka

.....
podpis