



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Szczecinie

LSZ-4101-33-03/2011
P/11/141

Szczecin, dnia kwietnia 2012 r.

Pan
Piotr Jedliński
Prezydent
Miasta Koszalina

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie *art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹*, zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Koszalinie (zwanym dalej Urzędem) kontrolę w zakresie prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w części dotyczącej zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych i jego skutków dla ewidencji podatkowej w okresie od 2007 do czasu zakończenia czynności kontrolnych.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 12 kwietnia 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do treści art. 60 ust 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Urzędu w zakresie prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w części dotyczącej zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych, jak i aktualizacji ewidencji podatkowej. W trakcie kontroli stwierdzono jednak nieprawidłowości, które polegały na nieterminowej aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, skutkujących mniejszymi wpływami podatkowymi.

1. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia sposób prowadzenia przez Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Urzędu (GK) ewidencji gruntów i budynków (egib) oraz zbioru (rejestru) decyzji wyłączeniowych gruntów z produkcji rolniczej.

Prowadzenie i aktualizacja danych ewidencji gruntów i budynków odbywała się w Wydziale GK w systemie informatycznym pn. „Kataster WZ”, który służył do prowadzenia części opisowej i geometrycznej egib i mapy zasadniczej dla całej jednostki ewidencyjnej miasta Koszalin oraz zapewniał możliwość eksportu danych do innych jednostek organizacyjnych Urzędu. System umożliwiał wydawanie i rejestrację dokumentów z egib, a także analizę oraz raportowanie i wymianę danych. Komputerowa baza danych zawierała dane wymagane w § 10 ust.1 i 2 oraz §§ 59 i 60 *rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.²

¹ Dz.U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

² Dz. U. z 2001 r. Nr 38 poz. 454

W badanym okresie w Urzędzie do roku 2009 – w związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2009 r. ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych³ (upgk) – wydano 99 decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji rolniczej 21,35 ha gruntów, z czego 13,22 ha wyłączono w 2007 r. oraz 8,13 ha w 2008 r. Z łącznej powierzchni wyłączonych w kontrolowanym okresie gruntów: 14,63 ha gruntów (68,5%) wyłączono z przeznaczeniem na tereny osiedlowe, 2,53 ha (17,29%) na pozostałe tereny, 1,37 ha (9,36 %) na tereny przemysłowe i 2,83 ha (19,3 %) na tereny komunikacyjne. .

2. W badanym okresie dokonano łącznie 213 zmian w prowadzonej w Urzędzie ewidencji gruntów wynikających ze zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych o łącznej powierzchni ponad 49,53 ha. Na podstawie badanej próby 40 zmian wprowadzonych do ewidencji w latach 2010 i 2011 ustalono, że dokonano ich na podstawie dokumentacji geodezyjnej złożonej przez właścicieli nieruchomości w ramach dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego lub w ramach powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych. Zmiany te w 39 badanych przypadkach dokonano w terminie od 1 do 30 dni od daty wpływu ww. dokumentacji, a w 1 przypadku (w wyniku opóźnień w weryfikacji danych) dopiero po upływie 6 miesięcy i 29 dni od daty wpływu operatu geodezyjnego do Wydziału GK. Informacje o dokonanych zmianach ewidencyjnych w dniu ich wprowadzenia udostępnione były *on line* m.in. Wydziałowi Finansowemu, Referatowi Wymiaru Podatków Urzędu (Referat Podatków), który między innymi realizował zadania organu podatkowego w zakresie wymiaru podatku od nieruchomości i podatku rolnego.

W ocenie NIK, mimo formalnego zrealizowania przez Wydział GK obowiązku wynikającego z § 49 ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (poprzez wprowadzenie zmian do systemu informatycznego i dostęp do bazy danych egib w systemie *on – line*), organ podatkowy nie miał wystarczających, bieżących informacji o konkretnych zmianach w egib mających znaczenie dla wymiaru podatków. Informacje o zmianach w ewidencji znajdujące się w systemie nie obejmują bowiem wszystkich informacji do ustalenia wymiaru należnego podatku. Niezbędne dane (m.in. dotyczące właściciela lub współwłaścicieli) do Referatu Podatku przekazywane były w różnych terminach, kilka razy w roku. Z uwagi na obowiązujący w Urzędzie bezdziennikowy system obiegu dokumentów brak jest możliwości ustalenia terminów faktycznego przekazania tych zawiadomień. Uniemożliwiało to Referatowi Podatków bieżącą aktualizację, naliczanie i pobór podatku od nieruchomości niezwłocznie po dokonaniu zmian w ewidencji, co może skutkować pobraniem przez Gminę Miasto Koszalin niższego podatku rolnego zamiast podatku od nieruchomości. W trakcie kontroli, dla 16 nieruchomości wybranych spośród 40 badanych, oszacowano możliwe do uzyskania przez Gminę za lata 2010-2011 dochody z tytułu podatku od nieruchomości na kwotę 5.225 zł (różnica między podatkiem od nieruchomości a podatkiem rolnym). Jednocześnie w 8 przypadkach obciążono inwestorów podatkiem od nieruchomości bez uprzedniej zmiany w ewidencji gruntów, co zawyżyło dochody Miasta na kwotę 967 zł.

3. NIK pozytywnie ocenia prowadzone w kontrolowanym okresie prace modernizacyjne i weryfikacyjne katastru nieruchomości. W 2007 r. wykonano II etap kompleksowej modernizacji egib, zleconej w 2006 r., której celem było uzupełnienie i modyfikacja istniejących baz danych ewidencyjnych Miasta Koszalina. W ramach prac założono ewidencję budynków i lokali dla 52 obrębów ewidencyjnych. W związku z włączeniem od 01.01. 2010 r. w granice administracyjne miasta dwóch obrębów wiejskich z gminy Będzino, w 2011 r. zlecono wykonanie

³ Dz.U. Nr 237, poz. 1657

kompleksowej modernizacji ewidencji na terenach włączonych. Prace modernizacyjne w tym zakresie nie zostały jeszcze zakończone.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o :

1. Rozważenie możliwości dokonywania zmian w ewidencji gruntów na dzień faktycznej zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz bieżące zawiadamianie Wydziału Finansowego, Referatu Wymiaru Podatków o dokonanych zmianach;
2. Podjęcie działań w celu wznowienia postępowań podatkowych w przypadkach, w których stwierdzono uszczuplenie w podatku od nieruchomości lub jego nienależnie ustalenie oraz wydawanie decyzji podatkowych z uwzględnieniem aktualnych podstaw opodatkowania odzwierciedlających zapisy w ewidencji gruntów i budynków.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezydenta, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków zawartych w niniejszym wystąpieniu bądź o działaniach podjętych w celu realizacji tych wniosków lub o przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.