



P. Hajduk
J. Szobnik
Bnoce

WK-60/20/2017

PROTOKÓŁ KONTROLI

doraźnej w zakresie wybranych zagadnień gospodarki finansowej Gminy za lata 2011 - 2015 i inne wybrane okresy w miarę zaistniałych potrzeb, przeprowadzonej w Urzędzie Gminy i Miasta w Chęcinach, Pl. 2 Czerwca 4, 26-060 Chęciny (dalej również UGiM), w dniach: 4 i 6 lipca 2017 r. (w UGiM Chęciny) oraz 21 sierpnia 2017 r. i 21 – 22 listopada 2017 r. (w siedzibie Izby) przez Damiana Grzelkę – Zastępcę Naczelnika Wydziału Kontroli Gospodarki Finansowej Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach na podstawie upoważnienia WK – 60/20/2017 Zastępcy Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach z dnia 3 lipca 2017 r.

Zakresem kontroli objęto:

1. Rozliczenia finansowe z tytułu sprzedaży działki nr 1621 położonej w Tokarni.
2. Wysokość dochodów uzyskanych ze sprzedaży w 2015 r. nieruchomości położonych w Bolminie.

Kierownictwo jednostki:

- 1) Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny - Pan Robert Jaworski
- 2) Zastępca Burmistrza Gminy i Miasta - Pan Mariusz Nowak – działający na podstawie upoważnienia OR.-I.0052.13.2012 z dnia 20.09.2012 r. oraz pełnomocnictwa udzielonego w dniu 01.02.2011 r. – akt notarialny repertorium A 186/2011, których kserokopia stanowi załącznik nr 1 do protokołu kontroli
- 3) Skarbnik Gminy i Miasta - Pani Jadwiga Sinkiewicz
- 4) Zastępca Skarbnika - Pani Magdalena Stróżyk

W związku z przeprowadzaną kontrolą wyjaśnień udzielali:

- 1) Pan Mariusz Nowak – Zastępca Burmistrza,
- 2) Pani Jadwiga Sinkiewicz – Skarbnik,
- 3) Pani Joanna Mochocka – Zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa w UGiM Chęciny

Ustalenia kontroli:

Ad. 1 - Rozliczenia finansowe z tytułu sprzedaży działki nr 1621 położonej w Tokarni

Rada Miejska w Chęcinach uchwałą nr 59/X/11 z dnia 5 maja 2011 roku wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem działki 1621 położonej w miejscowości Tokarnia obr. 16, stanowiącej własność Gminy Chęciny o powierzchni 38,9700 ha.

Rzeczoznawca Majątkowy Zbigniew Krasoń w dniu 27 lipca 2011 roku sporządził operat szacunkowy, w którym wskazał wartość nieruchomości 793.200 zł. Rzeczoznawca do operatu załączył protokół z badania księgi wieczystej K11L/00139535/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kielcach dla ww. nieruchomości. Z protokołu badania księgi z dnia 20.07.2011 r. wynika, że w dziale III i dziale IV księgi wieczystej – brak wpisów.

Burmistrz sporządził w dniu 29 lipca 2011 roku wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w którym wskazano przedmiotową nieruchomość.

W dniu 14 października 2011 r. ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej, zalesionej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 1621. Ustalono cenę wywoławczą na kwotę 1.400.000,00 zł plus obowiązująca stawka podatku VAT. Warunkiem przystąpienia do przetargu było wniesienie wadium w wysokości 140.000 zł do dnia 14 grudnia 2011 roku. Termin przetargu wyznaczono na dzień 20 grudnia 2011 roku.

W dniu 20 grudnia 2011 roku odbył się przetarg na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 1621 o powierzchni ogólnej 38,9700 ha położonej w obrębie geodezyjnym Tokarnia obr. 16.

Do przetargu przystąpiła 1 osoba: Badger Mining Poland sp. z o.o., która wpłaciła w dniu 12 grudnia 2011 roku wadium.

W wyniku przeprowadzonej licytacji przetarg wygrała Spółka Badger Mining Poland sp. z o.o. za kwotę 1.414.000 plus podatek VAT 23%.

W dniu 23 stycznia 2012 roku w Urzędzie Gminy i Miasta w Chęcinach sporządzono protokół dokonanych ustaleń w sprawie sprzedaży działki nr 1621 położonej w Tokarni.

W protokole tym wskazano, że po rozstrzygnięciu przetargu w trakcie kompletowania dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu notarialnego okazało się, iż do Sądu Rejonowego w Kielcach Wydziału Ksiąg Wieczystych wpłynął wniosek Spółdzielni Produkcji Rolniczej Piast w Chęcinach o wpis ostrzeżenia w dziale III księgi wieczystej K11L/00139535/9. W protokole strony zobowiązały się do zawarcia aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia ustania przeszkody o jego zawarciu.

W dniu 26 września 2012 roku w siedzibie Gminy przed Notariuszem Gmina, którą reprezentował Mariusz Nowak – Zastępca Burmistrza i Nabywca zawarli przedwstępną warunkową umowę sprzedaży.

Z treści aktu wynika, że Nabywca – Spółka Badger Mining Poland sp. z o.o. jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Strony postanowiły, że przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania przez Badger Mining Poland sp. z o.o. zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Postanowieniem nr 94/13 z dnia 21 października 2013 r. Minister Spraw Wewnętrznych postanowił zawiesić na wniosek strony postępowanie z wniosku spółki Badger Mining Poland sp. z o.o. o wydanie zezwolenia na nabycie prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Tokarnia, gmina Chęciny, woj. świętokrzyskie, składającej się z działki nr 1621 o powierzchni 38,9700 ha, będącej własnością Gminy Chęciny.

Z okazanej dokumentacji wynika, że Gmina Chęciny podejmowała w latach 2012 -2015 działania mające na celu uregulowanie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości.

Oświadczenia zawierające zmianę przedwstępnej umowy sprzedaży zostały dokonane aktami notarialnymi sporządzonymi w dniu 27 marca 2013 roku i w dniu 31 marca 2014 roku.

Pismem z dnia 10.07.2015 r. (wpływ do UGiM w dniu 14.07.2015 r.) spółka Sibelco Tomaszów Plant sp. z o.o. (następca Spółki Badger Mining Poland sp. z o.o.) wystąpiła, że w związku z nieziszczeniem się w terminie do 31.03.2015 r. opisanych w paragrafie 2 oświadczenia z dnia 31 marca 2014 r. warunków wzywa do zwrotu zapłaconej ceny 1.599.220 zł oraz wadium 140.000 zł wraz z odsetkami w stopie obowiązującej na rachunku bankowym na którym zostały zdeponowane oraz odsetkami ustawowymi liczonymi od 1.739.220 zł od dnia 08.04.2015 r.

W wyniku kontroli ustalono, że wpłacone w dniu 12.12.2011 r. wadium na sprzedaż działki w kwocie 140.000 zł zostało przekazane na rachunek oprocentowany sum depozytowych, na rachunek sum depozytowych zostały również wpłacone środki w kwocie 1.599.220,00 zł w dniu 25.09.2012 r.

Od tych środków suma naliczonych przez bank odsetek wynosiła 5.865,71 zł i suma wpłat wraz z odsetkami została przekazana w dniu 29.10.2012 r. na rachunek podstawowy, z którego w tym samym dniu założono lokatę na kwotę 1.419.865,71 zł (wartość netto ceny sprzedaży nieruchomości

1.414.000 zł powiększona o dotychczasowe odsetki naliczone i przypisane przez Bank w kwocie 5.865,71 zł.

W dniu 04.12.2013 r. ze środków zerwanej lokaty na kwotę 1.470.241,52 zł środki przekazano na dochody budżetu, od tego też dnia środki nie pozostawały zdeponowane na oprocentowanym rachunku bankowym.

W zakresie rozliczeń ustalono, że miały miejsce następujące operacje:

1. W dniu 12 grudnia 2011 r. na rachunek bankowy 77 849300040050 072 5424 0006 wpłynęło wadium dotyczące przetargu w wysokości 140.000 zł,
2. W dniu 25 września 2012 r. na rachunek bankowy nr 77 849300040050 072 5424 0006 wpłynęła kwota 1.599.220,00 zł tytułem pozostała zapłata za nieruchomość nr 1621
3. W dniu 29 października 2012 r. dokonano zerwania lokaty zgromadzonych środków tytułem sprzedaży działki – kwota przelewu: 1.745.085,71 zł
4. W dniu 29 października 2012 r. założono lokatę na kwotę 1.419.865,71 zł
5. W dniu 4 grudnia 2013 r. zerwano lokatę i środki w kwocie 1.470.241,52 zł przyjęto na dochody budżetu – z tego kwotę 1.414.000 zł ujęto w rozdziale 70005 paragrafie 0770, a 56.241,52 zł ujęto w rozdziale 75814 paragrafie 0920.
6. W dniu 16 lipca 2015 roku z rachunku bieżącego wydatków Gminy przekazano tytułem zwrotu za działkę nr 1621 Tokarnia kwotę 1.859.584,65 zł, i ujęto w wydatkach budżetu kwotę 1.739.220, w rozdziale 70005 paragraf 6060, a kwotę 120.364,65 w rozdziale 70005 paragraf 296. Kwota 120.364,65 zł została zaliczona do kosztów rodzajowych – konto 411.
7. W dniu 17 lipca 2015 roku z rachunku sum depozytowych na który w dniu 16 lipca 2015 r. zostały przekazane środki przelano kwotę 1.859.564,65 zł na rachunek Sibleco Tomaszów Plant sp. z o.o. z opisem: dotyczy nieruchomości w Tokarni nr 1621 (akt notarialny z dnia 31.03.2014 r.).

Przekazane Spółce odsetki na kwotę 120.364,65 zł zostały naliczone przez Urząd Gminy i Miasta w następujący sposób:

1. Kwota 51.187,10 zł odsetki dopisane przez bank w okresie od wpłaty wadium – 12.12.2011 r. do dnia przekazania środków na dochody budżetu – 04.12.2013 r. pomimo, że suma odsetek naliczonych i przekazanych na dochody budżetu w dniu 04.12.2013 r. wynosiła 56.241,52 zł
2. Kwota 37.887,45 zł odsetki naliczone w wysokości 2 % za okres od 05.12.2013 r. do 07.04.2015 r. (pomniejszone o 11,60 zł)

3. Kwota 31.301,70 zł odsetki naliczone w wysokości 8% za okres od 07.04.2015 r. do dnia 17.07.2015 r.

(51.187,10 zł + 37.885,45 + 31.301,70 zł – 11,60 zł = 120.364,65 zł)

Z przekazanej Spółce kwoty odsetek w wysokości 120.365,65 zł odsetki w kwocie 69.178,55 zł (120.365,65 zł – 51.187,10 zł) nie stanowiły odsetek naliczonych i przypisanych przez bank, gdyż są to odsetki za okres gdy środki nie były zdeponowane na oprocentowanym rachunku bankowym.

Kwota odsetek 31.301,70 zł stanowi odsetki ustawowe za opóźnienie za okres od 08.04.2015 r. do dnia 17.07.2015 r.

W związku z tym, że umowa warunkowa nie została zrealizowana do 31.03.2015 r. Gmina zobowiązana była według warunków zawartej umowy do zwrotu wpłaconej ceny wraz z odsetkami, w terminie do 7 kwietnia 2015 r. Ostatecznego przekazania środków na rachunek Sibleco Tomaszów Plant sp. z o.o. dokonano w dniu 17 lipca 2015 r. W związku z powyższym dokonano zapłaty odsetek ustawowych za okres od 08.04.2015 r. – 16.07.2017 r., które ujęto łącznie z odsetkami naliczonymi za okres do 07.04.2015 r. w paragrafie 296 klasyfikacji wydatków.

Przekazane Spółce odsetki na kwotę 120.364,65 zł nie zostały prawidłowo naliczone, gdyż:

1. odsetki dopisane przez bank w okresie od wpłaty wadium – 12.12.2011 r. do dnia przekazania środków na dochody budżetu – 04.12.2013 r. wynosiły 56.241,52 zł
2. odsetki naliczone w wysokości 2 % za okres od 05.12.2013 r. do 07.04.2015 r. - 37.887,45 zł – wysokość odsetek jak wskazała kontrolowana jednostka ustalono na podstawie oprocentowania obowiązującego w banku prowadzącym obsługę budżetu,
3. odsetki naliczone w wysokości 8% za okres od 07.04.2015 r. do dnia 17.07.2015 r. - 31.301,70 zł,

Suma ww. kwot wskazanych w pkt 1 – 3 nie stanowi kwoty = 120.364,65 zł

Ponadto ustalono, że:

1. wystawiona w dniu 27 września 2012 r. faktura nr 94/2012 tytułem – zaliczki na sprzedaż działki nr 1621 została zakwalifikowana do ujęcia w księgach rachunkowych wg dekretacji obejmującej wartość netto 1.414.000 zł zaliczoną do pozostałych przychodów operacyjnych (konto 760) mimo, że zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości w księgach rachunkowych jednostki należy ująć wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody operacyjne, niezależnie od terminu ich zapłaty.

2. w kwartalnych sprawozdaniach Rb-Z na koniec IV kwartału 2013 r., w 2014 roku i koniec I i II kwartału 2015 roku w kategorii przyjęte depozyty nie wykazano zobowiązań wynikających z przekazania na rachunek budżetu celem sfinansowania wydatków kwoty 1.470.241,52 zł (z tego wartość bez odsetek 1.414.000 zł) wynikającej z zerwania lokaty, na której zdeponowane były środki dotyczące umowy przedwstępnej sprzedaży działki nr 1621 w Tokarni
3. w Wieloletniej Prognozie Finansowej opracowywanej po 4 grudnia 2013 r. na 2014 i 2015 rok nie uwzględniono długu spłacanego wydatkami dotyczącego zobowiązania wynikającego z przyjęcia na rachunek bankowy budżetu w dniu 4 grudnia 2013 r. ww. kwoty
4. w sprawozdaniach Rb-28S począwszy od sprawozdania rocznego za 2013 rok do sprawozdania na koniec czerwca 2015 r. (sprawozdania kwartalne) nie wykazywano ww. zobowiązania oraz zobowiązania z tytułu należnych odsetek, których również nie ujmowano w księgach rachunkowych.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3 rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowego sposobu klasyfikacji tytułów dłużnych zaliczanych do państwowego długu publicznego (Dz. U. Nr 298, poz. 1767) tytuły dłużne zaliczane do państwowego długu publicznego w kategorii przyjęte depozyty obejmują zobowiązania wynikające z przyjętych przez jednostkę sektora finansów publicznych depozytów, będących środkiem finansowania potrzeb danej jednostki. Natomiast stosownie do § 10 ust. 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1773) sprawozdania z operacji finansowych w tym Rb-Z - kwartalne sprawozdanie o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji, należy sporządzać rzetelnie, a sposób wykazywania danych określa załącznik nr 9 do tegoż rozporządzenia. W § 2 pkt 3 załącznika nr 9 do rozporządzenia w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych określono, że należy wykazywać w kategorii przyjęte depozyty zobowiązania wynikające z depozytów przyjętych na rachunek jednostki, które są ujmowane w planach finansowych tych jednostek oraz są środkiem finansowania, np. spłaty wcześniej zaciągniętych zobowiązań lub niedoboru środków danej jednostki. Zatem kwota 1.414.000 zł jako wartość nominalna wynikająca z warunkowej umowy sprzedaży przekazana na sfinansowanie zobowiązań jednostki w 2013 roku, a ujęta jako wydatek w 2015 roku winna być zaliczona do tytułów dłużnych i ujęta w sprawozdaniach Rb-Z. Podstawą sporządzenia sprawozdań zgodnie z § 2 ust. 2 ww. rozporządzenia są: ewidencja księgowa jednostki, sprawozdania lub inne wiarygodne dokumenty poświadczające istnienie danego zobowiązania lub należności.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wieloletnia prognoza finansowa powinna być realistyczna i określać dla każdego roku objętego prognozą co najmniej kwotę długu jednostki samorządu terytorialnego oraz sposób sfinansowania jego spłaty.

Zaklasyfikowanie wydatków dokonanych w dniu 16 lipca 2015 roku z rachunku bieżącego odpowiednio: kwotę 1.739.220 zł do paragrafu 6060 – Wydatki na zakupy inwestycyjne, a kwotę 120.364,65 zł do paragrafu 2960 - Przelewy redystrybucyjne, stanowi naruszenie zasad klasyfikacji wydatków określonych w załączniku nr 4 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1053 z późn. zm.). Ponadto naliczone i zapłacone odsetki winny stanowić koszty finansowe i być ujęte na koncie 751, a nie na koncie 411.

Zgodnie z art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy o finansach publicznych wydatki powinny być dokonywane w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Osobą odpowiedzialną za przyjęcie na dochody budżetu środków, które dotyczyły warunkowej umowy sprzedaży, nieterminowe dokonanie zwrotu wpłaconej ceny wraz odsetkami oraz nierzetelne sporządzenie sprawozdań ponosi Zastępca Burmistrza – Pan Mariusz Nowak. Natomiast odpowiedzialność za nieprawidłowe zaklasyfikowanie wydatków ponosi Pani Jadwiga Sinkiewicz – Skarbnik Gminy i Miasta.

Wyjaśnienia złożone w toku kontroli stanowią załączniki do protokołu kontroli – załącznik nr 2 wyjaśnienie z dnia 19 lipca 2017 r. Zastępcy Burmistrza oraz załącznik nr 3 – wyjaśnienie Skarbnika.

Kserokopia aktów notarialnych z 26.09.2012 r., 27.03.2013 r., 31.03.2014 r. oraz dokumentów w tym wyciągów bankowych dotyczących sprzedaży działki 1621 położonej w miejsc. Tokarnia stanowią załącznik nr 4 do protokołu kontroli.

Ad. 2 – Wysokość dochodów uzyskanych ze sprzedaży w 2015 r. nieruchomości położonych w Bolminie

Rada Miejska uchwałami nr 196/XXVI/12 z dnia 26 marca 2012 r. i Nr 229/XXXI/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości położonych w Bolminie stanowiących własność Gminy Chęciny. Wartość rynkowa nieruchomości została ustalona w operacie szacunkowym opracowanym

przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 28 czerwca 2012 r. oraz potwierdzona w klauzuli nr 1 o aktualności operatu szacunkowego z dnia 23 czerwca 2014 r.

Wynikiem negatywnym zakończyły się przetargi w dniu 14 listopada 2012 r., 18 kwietnia 2013 r., 6 listopada 2014 r. Nieruchomość została sprzedana w wyniku drugiego przetargu przeprowadzonego w dniu 27 maja 2015 r, za cenę 2.838.100 zł brutto, przy prawidłowo ustalonej cenie wywoławczej w wysokości 2.810.000 zł brutto. Umowę sprzedaży zawarto w dniu 5 czerwca 2015 r. –akt notarialny Repertorium A 1373/2015.

Kserokopia dokumentacji w zakresie sprzedaży działek w dniu 5 czerwca 2015 r. położonych w miejsc. Bolmin stanowi załącznik nr 5 do protokołu kontroli.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Integralną treść protokołu stanowią załączniki nr 1 – 5 do protokołu kontroli, wyszczególnione w treści niniejszego protokołu.

Burmistrza i Skarbnika poinformowano o przysługującym im prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyn tej odmowy.

Zgodnie z art. 9 ust. 1a ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 561) kierownik jednostki kontrolowanej lub jego zastępca może odmówić podpisania protokołu, składając w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemne wyjaśnienie co do przyczyn tej odmowy. Uprawnienie takie przysługuje również Skarbnikowi.

Protokół został podpisany na każdej stronie przez inspektora kontroli, ~~Burmistrza oraz Skarbnika~~ ^{01.12.2017} *D. Grzelka*

Jeden egzemplarz protokołu przekazano Burmistrzowi.

Kontrolę niniejszą odnotowano w książce kontroli Urzędu Gminy i Miasta Chęciny pod pozycją ³.../2017.

Chęciny, dnia 01 grudnia 2017 r.

Kontrolujący:

01.12.2017r.

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Kontroli Gospodarki Finansowej

Damian Grzelka
mgr Damian Grzelka

Skarbnik

*W dniu 1 grudnia 2017r. Burmistrz p. Robert Jaworski
oraz Skarbnik p. Jacek Sankiewicz sambroli
podpisana protokół.*

Burmistrz

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Kontroli Gospodarki Finansowej
01.12.2017r.

D. Grzelka
mgr Damian Grzelka

Jeden egzemplarz przekazano Burmistrzowi

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA CHECINY

01.12.2017
mgr inż. Robert Jaworski

8 | Strona