

P. Hojchut
P. Słabwicki
Busole

WK-60/7/2018

REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA

W KIELCACH

PROTOKÓŁ

KONTROLI DORAŻNEJ W ZAKRESIE GOSPODARKI FINANSOWEJ

GMINY I MIASTA CHĘCINY

ZA LATA 2011 - 2015 I INNE WYBRANE OKRESY

PRZEPROWADZONEJ W DNIACH OD 6 DO 15 MARCA 2018 ROKU

W URZĘDZIE GMINY I MIASTA W CHĘCINACH

CHĘCINY 2018 ROK

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 od 6 do 15 marca 2018 roku (z przerwą w dniu 12.03) przez inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach w osobach:

- Agnieszka Stępniewska, Starszy Inspektor Kontroli – na podstawie upoważnienia Nr WK-60/7/A/2018 Zastępcy Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej z dnia 5 marca 2018 roku,
 - Robert Kudła, Młodszy Inspektor Kontroli – na podstawie upoważnienia Nr WK-60/7/B/2018 Zastępcy Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej z dnia 5 marca 2018 roku,
- przy udziale Damiana Grzelki, Zastępcy Naczelnika Wydziału Kontroli Gospodarki Finansowej – na podstawie upoważnienia Nr WK-60/7/C/2018 Zastępcy Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej z dnia 5 marca 2018 roku.

Urząd Gminy i Miasta w Chęcinach posiada numer REGON 000527664 (zaświadczenie Dyrektora Urzędu Statystycznego w Kielcach z dnia 11.03.2013 roku) oraz Numer Identyfikacji Podatkowej 959-08-28-867 (decyzja Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w Kielcach z dnia 27.09.1996 roku). Gmina Chęciny posiada numer REGON 291009722 (zaświadczenie Dyrektora Urzędu Statystycznego w Kielcach z dnia 22.12.2008 roku) oraz numer NIP 959-16-72-746 (decyzja Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w Kielcach z dnia 12.07.2010 roku).

Zakresem kontroli objęto rozliczenia finansowe z tytułu sprzedaży działki nr 1621 położonej w Tokarni wraz z ewidencją księgową oraz sprawozdawczością za lata 2011 – 2015 i inne wybrane okresy. Niniejszy protokół kontroli stanowi uzupełnienie ustaleń zawartych w treści protokołu kontroli (WK/60/20/2017) przeprowadzanej w dniach: 4 i 6 lipca 2017 roku (w UGiM Chęciny) oraz 21 sierpnia 2017 roku i 21 – 22 listopada 2017 roku (w siedzibie Izby). Integralną część protokołu stanowią również załączniki do ww. protokołu kontroli.

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 roku oraz pełnomocnictwa udzielonego w dniu 01.02.2011 roku – akt notarialny repertorium A 186/2011, których kserokopie stanowią załącznik nr 1 do protokołu kontroli.
- 3) Skarbnik Gminy i Miasta - Pani Jadwiga Sinkiewicz,
- 4) Zastępca Skarbnika - Pani Magdalena Stróżyk.

Burmistrz upoważnieniami znak OR.-I.0052.3.2015 z dnia 16.11.2015 roku oraz OR-I.0052.4.2013 z dnia 1.08.2013 roku powierzył odpowiednio Skarbnikowi i Zastępcy Skarbnika obowiązki i odpowiedzialność w zakresie prowadzenia rachunkowości jednostki, których kserokopie stanowią załącznik nr 2 do protokołu kontroli.

W związku z przeprowadzaną kontrolą wyjaśnień udzielali:

- 1) Pan Robert Jaworski – Burmistrz,
- 2) Pan Mariusz Nowak – Zastępca Burmistrza,
- 3) Pani Jadwiga Sinkiewicz – Skarbnik.

Ustalenia kontroli:

1) 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 793.200,00 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 roku 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 140.000,00 zł (10% ceny wywoławczej) 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 (WB nr 39).

W wyniku przeprowadzonej licytacji przetarg wygrała Spółka Badger Mining Poland sp. z o.o. za kwotę 1.414.000,00 zł plus podatek VAT 23% (1.739.220,00 zł brutto).

Z przeprowadzonego przetargu w dniu 20.12.2011 roku sporządzony został Protokół, podpisany przez członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywca. Informację o wynikach przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach 28.12.2011 roku – 05.01.2012 roku, uwzględniając termin na wniesienie skargi.

Dokumentacja dotycząca procedury przetargowej stanowi załącznik nr 3 do protokołu kontroli.

2) 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 z dnia 22.12.2011 roku Spółdzielni Produkcji Rolniczej „Piaś” 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 w jego zawarciu.

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



Ostatecznie Sąd Okręgowy w Kielcach wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2016 roku (Sygn. akt II Ca 87/16) zasądził o usunięciu niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej K11L/00139535/9 poprzez wykreślenie z działu III tejże księgi prawa użytkowania na czas nieokreślony na rzecz Spółdzielni Produkcji Rolniczej „Piaś” w Chęcinach z siedzibą w Tokarni. W dniu 22 czerwca 2016 roku wpis ten został wykreślony.

Kserokopie dokumentacji w sprawie o wykreślenie wpisu w dziale III księgi wieczystej stanowią załącznik nr 4 do protokołu kontroli.

W dniu 26 września 2012 roku w siedzibie Gminy, przed Notariuszem Gmina, reprezentowana przez Mariusza Nowaka (Zastępca Burmistrza) i Nabywca zawarli przedwstępną warunkową umowę sprzedaży – akt notarialny Repertorium A nr 5552/2012.

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Strony postanowiły, iż:

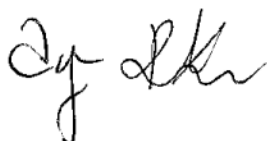
- Gmina zobowiązuje się sprzedać ww. spółce nieruchomość, pod warunkiem uzyskania przez spółkę w terminie do 31.03.2013 roku ostatecznej decyzji zawierającej zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (§ 3 aktu),
- przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania przez ww. spółkę ww. zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych (§ 4 aktu),
- wydanie przedmiotowej nieruchomości nastąpi w dniu zawarcia umowy ostatecznej (§ 6 aktu),
- jeżeli do zawarcia umowy przyrzeczonej nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie Gminy to wpłacone cena w kwocie 1.599.220,00 zł oraz wadium w podwójnej wysokości wynoszącej kwotę 280.000,00 zł zostaną kupującej Spółce zwrócone w terminie 7 dnia od daty upływu terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej (§ 7 aktu).

W wyjaśnieniu (załącznik nr 5 do protokołu kontroli) dotyczącym zawarcia zapisu o zwrocie podwójnego wadium Zastępca Burmistrza wskazał: *przedmiotowy zapis umowy to określony w art. 394 k.c. zadatek. Podkreślić należy, iż zastrzeżony warunek się nie ziścił i w następstwie przy najbliższej okazji został z umowy usunięty.*

Postanowieniem nr 94/13 z dnia 21 października 2013 r. Minister Spraw Wewnętrznych zawiesił 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.

Kserokopie dokumentacji w sprawie uzyskiwania przez spółkę Badger Mining Poland zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości przez cudzoziemców stanowią załącznik nr 6 do protokołu kontroli.

3) W Aktach notarialnych sporządzonych w dniu 27 marca 2013 roku (Rep. A nr 1454/2013) i w dniu 31 marca 2014 roku (Rep. A nr 1939/2014) zawarto Oświadczenia zawierające zmianę przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 26 września 2012 roku.



W akcie notarialnym Rep. A nr 1454/2013 zawarto zapisy, iż:

- strona kupująca uzyska w terminie do dnia 31.03.2014 roku ostateczne zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (§ 2 aktu),
- do dnia 31.03.2014 roku Gmina własnym kosztem i staraniem doprowadzi do prawomocnego, w toku instancji, wykreślenia wpisu w dziale III księgi wieczystej KW nr K11L/00139535/9 użytkownika wpisanego na rzecz Spółdzielni Produkcji Rolniczej „Piast” w Chęcinach z siedzibą w Tokarni oraz do dnia 31.03.2014 r. nie będzie się toczyć postępowanie kasacyjne w przedmiocie wpisu użytkownika w dziale III księgi wieczystej KW nr K11L/00139535/9 lub nie będzie się toczyło postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności lub uchylecia orzeczenia o wpisie w dziale III księgi wieczystej (§ 2 aktu),
- w przypadku nieziszczenia się w terminie do 31.03.2014 roku ww. warunków (§ 2), zapłacona przez kupującą spółkę cena w kwocie 1.599.220,00 zł oraz wadium w kwocie 140.000,00 zł wraz z odsetkami w stopie obowiązującej na rachunku, na którym zostały zdeponowane, zostanie stronie kupującej zwrócona na wskazany przez spółkę rachunek bankowy, w terminie 7 dni od daty upływu ostatecznego terminu zawarcia umowy przyrzeczonej (§ 4 aktu).


W akcie notarialnym Rep. A nr 1939/2014 zawarto zapisy, iż:

- strona kupująca uzyska w terminie do dnia 31.03.2015 roku ostateczne zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (§ 2 aktu),
- do dnia 31.03.2015 roku Gmina własnym kosztem i staraniem doprowadzi do prawomocnego, w toku instancji, wykreślenia wpisu w dziale III księgi wieczystej KW nr K11L/00139535/9 użytkownika wpisanego na rzecz Spółdzielni Produkcji Rolniczej „Piast” w Chęcinach z siedzibą w Tokarni oraz do dnia 31.03.2015 r. nie będzie się toczyć postępowanie kasacyjne w przedmiocie wpisu użytkownika w dziale III księgi wieczystej KW nr K11L/00139535/9 lub nie będzie się toczyło postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności lub uchylecia orzeczenia o wpisie w dziale III księgi wieczystej (§ 2 aktu),
- w przypadku nieziszczenia się w terminie do 31.03.2015 roku ww. warunków (§ 2), zapłacona przez kupującą spółkę cena w kwocie 1.599.220,00 zł oraz wadium w kwocie 140.000,00 zł wraz z odsetkami w stopie obowiązującej na rachunku, na którym zostały zdeponowane, zostanie stronie kupującej zwrócona na wskazany przez spółkę rachunek bankowy, w terminie 7 dni od daty upływu ostatecznego terminu zawarcia umowy przyrzeczonej (§ 4 aktu).

Przy zawieraniu ww. trzech aktów notarialnych Gminę reprezentował Pan Mariusz Nowak – Zastępca Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny.

Kserokopie aktów notarialnych Rep. A nr 5552/2012, Rep. A nr 1454/2013 i Rep. A nr 1939/2014 stanowią załącznik nr 7 do protokołu kontroli.

W wyjaśnieniu (załącznik nr 5 do protokołu kontroli) dotyczącym zawarcia ww. zapisów w aktach notarialnych Zastępca Burmistrza wskazał: *to Gmina była (i jest) właścicielem przedmiotowej nieruchomości i to do jej obowiązków należało usunięcie wszelkich (w tym wypadku powstałych nie z jej winy) niezgodności w księdze wieczystej – stosownie choćby do postanowień art. 354 k.c. i art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, albowiem do czasu ich usunięcia, wpis (dokonany niestusznie przez sąd na wniosek podmiotu zewnętrznego), powodował utratę rękojmi wiary publicznej księgi a tym samym uniemożliwił złożenie w imieniu Gminy oświadczenia o braku obciążeń czy innych przeciwwskazań do przeniesienia własności. W związku z powyższym, Gmina jako podmiot chcący*



dokonać sprzedaży przedmiotowej nieruchomości miała niezaprzeczalny interes prawny aby takie działania podjąć i doprowadzić do uzgodnienia księgi z rzeczywistym stanem prawnym (co w efekcie nastąpiło, choć ze względu na niezrozumiałą opieszałość sądu trwało wręcz nienormalnie długo). Koszty tego postępowania zostały zwrócone Gminie a sfinalizowanie transakcji oznaczało dla Gminy korzyści (patrz również wstęp). Ewentualne zaniechanie Gminy w tej kwestii narażało ją na odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady prawne nieruchomości. Takie działania były i są zgodne i wprost wynikają z art. 44 ustawy o finansach publicznych oraz szeregu innych przepisów dotyczących gospodarki finansowej j.s.t. Każdorazowo wadzia wpłacane na konto Gminy przechowywane są na oprocentowanych rachunkach bankowych – tworzy się z nich lokaty (dot. to zarówno sprzedaży nieruchomości jak i wadów oraz zabezpieczeń wynikających, np. z Prawa zamówień publicznych). W rozumieniu Gminy jest to działanie jak najbardziej prawidłowe i celowe ponieważ zwracając środki z oprocentowanych rachunków należy zwrócić je wraz ze środkami, które na tym rachunku „narosły”. Ewentualny zwrot kwoty wadium bez odsetek naraziłby Gminę na roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia określonego w art. 405 i nast. k.c. Takie działania były i są zgodne i wprost wynikają z art. 44 ustawy o finansach publicznych oraz szeregu innych przepisów dotyczących gospodarki finansowej j.s.t. Zwrot odsetek ustawowych był zgodny z żądaniem przesłanym do Gminy w dniu 10 lipca 2015 roku przez SIBELCO Sp. z o.o. W ocenie Gminy takie działanie wyeliminowało groźbę procesu sądowego przeciw Gminie a tym samym uchroniło jej budżet przed wysokimi kosztami takiego postępowania. W ocenie Gminy było to działanie zgodne z art. 44 u.f.p.

4) W zakresie rozliczeń finansowych od momentu wpłynięcia wadium do dnia zwrotu środków finansowych spółce Sibelco Tomaszów Plant sp. z o.o. (następca Spółki Badger Mining Poland sp. z o.o.) ustalono, iż miejsce miały następujące operacje:

a) w dniu 12 grudnia 2011 roku na oprocentowany rachunek bankowy sum depozytowych nr 77 849300040050 072 5424 0006 wpłynęło wadium dotyczące przetargu w wysokości 140.000,00 zł (WB nr 39). Operację ujęto w ewidencji księgowej zapisem: Wn 139-000 i Ma 240-001.

b) w dniu 25 września 2012 roku na oprocentowany rachunek bankowy sum depozytowych nr 77 849300040050 072 5424 0006 wpłynęła kwota 1.599.220,00 zł tytułem pozostałej zapłaty przez spółkę Badger Mining za nieruchomość nr 1621 (WB nr 47). Operację ujęto w ewidencji księgowej zapisem: Wn 139-000 i Ma 240-001.

c) w dniu 27 września 2012 r. Gmina wystawiła fakturę nr 94/2012 tytułem – zaliczki na sprzedaż działki nr 1621, która została zakwalifikowana do ujęcia w księgach rachunkowych wg dekretacji obejmującej wartość netto 1.414.000,00 zł zaliczoną do pozostałych przychodów operacyjnych (konto 760) mimo, że zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (aktualnie Dz. U. z 2018 r. poz. 395 ze zm.) w księgach rachunkowych jednostki należy ująć wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody operacyjne, niezależnie od terminu ich zapłaty.

Operację ujęto w ewidencji księgowej zapisem: Wn 221 i Ma 760 wg 700/70005/§077 (netto) i 225 wg 700/70005/§077 (VAT).

W wyjaśnieniu (załącznik nr 8 do protokołu kontroli) Skarbnik wskazała: wystawiona w dniu 27.09.2012 r. Faktura nr 94/2012 została zakwalifikowana do ujęcia w księgach rachunkowych do pozostałych przychodów operacyjnych na koncie 760, ponieważ przedmiotem obrotu gospodarczego był środek trwały, którym niewątpliwie była działka nr 1621 położona w miejscowości Tokarnia.

Odpowiedzialność ponosi Skarbnik.

d) w dniu 27 września 2012 roku założono lokatę na kwotę 1.739.220,00 zł (WB nr 48). Operację ujęto w ewidencji księgowej zapisem: Wn 240-001 i Ma 139-000.

e) w dniu 29 października 2012 roku dokonano zerwania lokaty zgromadzonych środków tytułem sprzedaży działki. Następnie suma wpłat wraz z odsetkami 1.745.085,71 zł (1.739.220,00 zł + suma naliczonych przez Bank odsetek 5.865,71 zł) została w dniu 29.10.2012 roku przekazana (WB nr 2) na podstawowy rachunek bankowy dochodów 18 849300040050087254240001, z którego w tym samym dniu założono lokatę na kwotę 1.419.865,71 zł (WB nr 1), ustaloną jako wartość netto ceny sprzedaży nieruchomości 1.414.000,00 zł powiększona o dotychczasowe odsetki naliczone i przypisane przez Bank w kwocie 5.865,71 zł.

Operacje ujęto w ewidencji księgowej zapisami: odsetki od lokaty Wn 139-005 i Ma 240-005 oraz likwidacja lokaty Wn 240-005 i Ma 139-005; utworzenie lokaty: Wn 139-005 i Ma 240-005.

f) w dniu 4 grudnia 2013 roku zerwano lokatę (WB nr 12) i środki w kwocie 1.470.241,52 zł przyjęto na dochody budżetu (WB nr 234) – z tego kwotę 1.414.000,00 zł ujęto w rozdziale 70005 § 0770 „Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości”, a kwotę 56.241,52 zł ujęto w rozdziale 75814 § 0920 „Wpływy z pozostałych odsetek”. Od tego też dnia środki nie pozostawały zdeponowane na oprocentowanym rachunku bankowym. Operacje ujęto w ewidencji księgowej zapisami: odsetki Wn 139-005 i Ma 240-005, likwidacja lokaty Wn 240-005 i Ma 139-005, w księgach budżetu: Wn 133 i Ma 901 oraz w księgach Urzędu: Wn 133 (700/70005/077) i Ma 221 (1.414.000,00 zł) oraz Wn 133 (758/75814/092) i Ma 750 (56.241,52 zł).

Powyższe środki zostały przyjęte na dochody budżetu, mimo iż w dacie ich przyjęcia, tj. 4.12.2013 roku nie było zawartej umowy przenoszącej własność przedmiotu sprzedaży. Umowa przedwstępna z dnia 26.09.2012 roku była umową warunkową i nie przenosiła własności, ponieważ własność nieruchomości nie może być przenoszona ani pod warunkiem, ani z zastrzeżeniem terminu. Jeśli warunek określony umową zostanie spełniony, wtedy następuje drugi etap polegający na zawarciu umowy przeniesienia własności nieruchomości. Bez zawarcia drugiej z wymienionych umów tytuł do nieruchomości nie przechodzi na kupującego. Skutkiem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży jest powstanie zobowiązania do zawarcia umowy ostatecznej, po ziszczeniu się warunku określonego w umowie. Dopiero podpisując drugą umowę Gmina byłaby w stanie określić rodzaj dochodu gminy i zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych i właściwie go sklasyfikować.

Zaliczanie do dochodów Gminy wpływów ze sprzedaży majątku winno nastąpić w terminie faktycznej, prawnie skutecznej sprzedaży, na mocy aktu notarialnego przenoszącego prawo własności na kupującego, o czym stanowi art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), w związku z art. 3 i art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453 ze zm.).

Zgodnie z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

W wyjaśnieniu (załącznik nr 5 do protokołu kontroli) dotyczącym zerwania w dniu 4.12.2013 roku lokaty i przeniesienia środków finansowych na dochody budżetu Zastępca Burmistrza wskazał: *zerwanie lokaty w dniu 4 grudnia 2013 r., na której były zdeponowane środki dotyczące sprzedaży nieruchomości było wynikiem przysługującego Gminie Chęciny prawa do swobodnego dysponowania tymi środkami.*



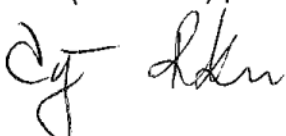
W dniu 26.09.2012 r. Gmina Chęciny oraz BADGER MINING POLAND Sp z o.o. zawarły przedwstępną warunkową umowę sprzedaży, w której Gmina zobowiązała się do sprzedaży na rzecz Spółki nieruchomości położonej w Tokarni, działka nr 1621 o obszarze 38 ha 9700 m² za cenę w kwocie brutto 1739220,00 zł pod warunkiem uzyskania przez Spółkę w terminie do 31.03.2013 r. ostatecznej decyzji zawierającej zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. Nr 54, poz. 245 z 1996 r. z późn. zm.), a Spółka zobowiązała się po uzyskaniu przedmiotowej decyzji do zakupu nieruchomości po ustalonej cenie. Zarówno warunek oraz ostateczny termin zawarcia umowy przyrzeczonej został dwukrotnie zmieniony (zmiany z dnia 27.03.2013 r. oraz 31.03.2014 r.), co nie miało jednak wpływu na ocenę kwestii dysponowania zapłaconej ceny zakupionej nieruchomości. Umowa przedwstępna została zawarta w formie aktu notarialnego czyli formie właściwej dla umowy przenoszącej własność nieruchomości i w związku z tym czyniła zadość postanowieniom art. 390 § 2 Kodeksu cywilnego do wywarcia silniejszego skutku umowy przedwstępnej tj. przysługiwania roszczenia o spełnienie świadczenia a nie tylko roszczenia odszkodowawczego. Ponadto w § 5 tejże umowy strony oświadczyły, że oznaczona cena w kwocie 1739220,00 zł została zapłacona w następujący sposób:

- w dniu 12 grudnia 2011 r. kupujący zapłacił na rachunek Gminy wadium w kwocie 140000,00 zł, podlegające zaliczeniu na poczet ceny,
- w dniu 25 września 2012 r. reszta ceny w kwocie brutto 1599220,00 zł została zapłacona na rachunek depozytowy Gminy.

Powyższe okoliczności i wnikliwa analiza woli stron wyrażona w umowie dają podstawy do stwierdzenia, iż wpłacone środki stanowiły świadczenie tytułem ceny za przedmiot umowy przyrzeczonej. Zgodnie z art. 70 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zapłata ceny nie może nastąpić później niż w dniu przeniesienia własności nieruchomości. Z brzmienia tego przepisu wynika więc iż zapłata ceny może nastąpić wcześniej niż dzień przeniesienia własności. Zarówno orzecznictwo jak i doktryna akceptują pogląd, że w ramach swobody umów nie ma przeszkód do wprowadzania dodatkowych postanowień poza jej przedmiotowymi istotnymi elementami, byleby ich treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku prawnego, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Spełnienie świadczenia w postaci zapłaty ceny nieruchomości już na etapie umowy przyrzeczonej oznaczało, że Spółka spełniła swoje zobowiązanie właściwe dla definitywnej umowy sprzedaży a Gmina stała się właścicielem środków pieniężnych. Wolą stron umowy było przeniesienie na Gminę własności środków w takim a nie innym terminie. Swój tytuł do środków przekazanych jako cena za nieruchomość Gmina potwierdziła już 27 września 2012 roku wystawiając fakturę na kwotę równą tejże cenie oraz 27 września 2012 roku zakładając lokatę bankową równą cenie pomniejszonej o należny podatek Vat. Możliwość dysponowania przez Gminę przekazanymi tytułem ceny środkami nie była ograniczona treścią zawartej umowy. Przeciwnie w umowie zastrzeżono jedynie zwrot tejże kwoty wraz z odsetkami w stopie obowiązującej na rachunku, na którym zostały wpłacone w przypadku nie dojścia do skutku warunków, od spełnienia których uzależniono zawarcie umowy definitywnej. Zapisy te określają jedynie wzajemne rozliczenia i nie sprawiają że dysponowanie środkami z tytułu otrzymaną ceny stało się warunkowe lub niemożliwe.

Dyspozycja do zerwania lokaty oraz przekazania środków na dochody budżetu została podpisana przez Zastępcę Burmistrza i Skarbnika.

g) w dniu 16 lipca 2015 roku z rachunku bieżącego wydatków nr 61 849300040050087254240003 (WB nr 136) przekazano na rachunek sum depozytowych tytułem zwrotu za działkę nr 1621 Tokarnia



kwotę 1.859.584,65 zł. W wydatkach budżetu kwotę 1.739.220,00 zł ujęto w rozdziale 70005 § 6060 „Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych”, a kwotę 120.364,65 zł (odsetki) w rozdziale 70005 § 2960 „Przelewy redystrybucyjne”. Ponadto naliczone i zapłacone odsetki ujęto na koncie kosztów rodzajowych – 411, zamiast na koncie 751 „Koszty finansowe”, bowiem stanowią one koszty finansowe.

Operację ujęto w ewidencji księgowej zapisami: Wn 202 i Ma 130 wg 700/70005/§6060 (kwota główna) i Wn 411 i Ma 130 wg 700/70005/§2960 (odsetki) i równolegle Wn 810 i Ma 800.

Zgodnie z zasadami funkcjonowania konta 751 określonymi w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej na stronie Wn konta 751 *ujmuje się w szczególności (...) odsetki za zwłokę w zapłacie zobowiązań.*

Natomiast zaklasyfikowanie wydatków dokonanych w dniu 16 lipca 2015 roku z rachunku bieżącego odpowiednio: kwotę 1.739.220,00 zł do § 6060, a kwotę 120.364,65 zł do § 2960 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 ze zm.).

W wyjaśnieniu (załącznik nr 8 do protokołu kontroli) Skarbnik wskazała: *naliczone i zapłacone odsetki na rzecz spółki Sibelco ujęto na koncie kosztów rodzajowych 411 i w § 2960 pomyłkowo.* Odpowiedzialność ponosi Skarbnik.

h) w dniu 17 lipca 2015 roku z rachunku sum depozytowych, na który w dniu 16 lipca 2015 roku zostały przekazane środki, przelano kwotę 1.859.564,65 zł (WB nr 24) na rachunek bankowy Sibelco Tomaszów Plant sp. z o.o. z opisem: dotyczy nieruchomości w Tokarni nr 1621 (akt notarialny z dnia 31.03.2014 r.). Operację ujęto w ewidencji księgowej zapisem: Wn 240-001 i Ma 139-000.

Według zawartej umowy warunkowej (akt notarialny Rep A. nr 5552/2012) Gmina w przypadku nie ziszczenia się do dnia 31.03.2015 roku opisanych w § 2 oświadczenia z dnia 31.03.2014 roku (akt notarialny Rep A. nr 1939/2014) warunków zobowiązana była do zwrotu wpłaconej ceny wraz z odsetkami w terminie 7 dni od daty upływu ostatecznego terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, tj. do dnia 7.04.2015 roku.

W związku z nieziszczeniem się w ww. terminie warunków, spółka Sibelco Tomaszów Plant sp. z o.o. pismem z dnia 10.07.2015 r. (wpływ do UGiM w dniu 14.07.2015 r.) wezwała o zwrot zapłaconej ceny 1.599.220,00 zł oraz wadium 140.000,00 zł wraz z odsetkami w stopie obowiązującej na rachunku bankowym, na którym zostały zdeponowane oraz odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 1.739.220,00 zł od dnia 08.04.2015 roku do dnia zapłaty.

Ostatecznego przekazania środków na rachunek Sibelco Tomaszów Plant sp. z o.o. dokonano w dniu 17 lipca 2015 roku (WB nr 24), tj. 101 dni po terminie wskazanym w § 2 ww. oświadczenia.

W związku z powyższym dokonano zapłaty odsetek ustawowych w kwocie 31.301,70 zł za okres 8.04.2015 r. – 16.07.2015 r., które ujęto łącznie z odsetkami naliczonymi za okres do 07.04.2015 r. w § 296 klasyfikacji wydatków.

W okresie 12.2013 roku – 07.2015 roku działka nr 1621 była ujęta w ewidencji księgowej na koncie 011 „Środki trwałe”, nie dokonywano zmniejszenia wartości środków trwałych w zakresie tej działki.

Cy - lku

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.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o finansach publicznych odpowiedzialność za całość gospodarki finansowej jednostki ponosi jej kierownik – Burmistrz.

W wyjaśnieniu (załącznik nr 9 do protokołu kontroli) Burmistrz wskazał: *Gmina Chęciny i Spółka Sibelco w swoich działaniach konsekwentnie dążyły do zrealizowania celu gospodarczego zawartej umowy przedwstępnej pomimo upływu ostatecznego terminu na zrealizowanie warunków, od których uzależniano zawarcie umowy definitywnej sprzedaży. Działania Gminy i Spółki były zgodne z ich wspólnym interesem prawnym. Obie strony działały w przekonaniu, iż należy wyczerpać wszelkie możliwości aby zrealizować cel w postaci przeniesienia własności nieruchomości. Przykładem współpracy zainteresowanych stron umowy przedwstępnej było przystąpienie przez Spółkę w toczącym się postępowaniu sądowym o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym jako interwenient uboczny. Ponadto sam kontrahent podejmował szereg czynności zmierzających do uzyskania pozwoleń, zezwoleń, decyzji i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do uruchomienia i prowadzenia zamierzonej przez siebie działalności (np. postępowanie przed Regionalnym Inspektorem Ochrony Środowiska, Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego, Burmistrzem Gminy i Miasta Chęciny). Strony składały sobie nawzajem deklaracje o skuteczności zaciągniętych zobowiązań. W tych okolicznościach Gminy nadal była przeświadczona o istnieniu węzła prawnego skutkującego zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży i nie dokonywała zwrotu ceny zakupu nieruchomości.*

Do Zastępcy Burmistrza zwrócono się z wnioskiem o wskazanie powodów niepodjęcia działań celem zmiany warunków umowy przedwstępnej umożliwiających zawarcie umowy przyrzeczonej. W wyjaśnieniu (załącznik nr 5 do protokołu kontroli) Zastępca Burmistrza wskazał: *wolał stron było, aby transakcja zakupu została sfinalizowana. Gospodarczo Gmina nie poniosła żadnego uszczerbku. Celem powyższych działań była chęć zatrzymania inwestora, co przekładałoby się na wpływy do budżetu, m.in. z tytułu podatku od nieruchomości czy opłaty eksploatacyjnej (ale też innych podatków stanowiących dochód budżetu) oraz stworzenia miejsc pracy co jest niezaprzeczalną i wymierną korzyścią dla Gminy (zbieżną z celami działania gminy określonymi ustawą o samorządzie gminnym, które m. in. stanowią, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym a do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty). Wolał stron było sfinalizowanie transakcji czego dowodem było, iż kupujący brał czynny udział – w toczącym się postępowaniu sądowym o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – jako interwenient uboczny i do końca wykazywał zainteresowanie sfinalizowaniem transakcji. Ponadto, wg wiedzy Gminy kontrahent podejmował szereg czynności zmierzających do uzyskania pozwoleń, zezwoleń, decyzji i uzgodnień wymaganych przepisami prawa do uruchomienia i prowadzenia zamierzonej przez siebie działalności (np. postępowania przed Regionalnym Inspektorem Ochrony Środowiska, Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego, Burmistrzem Gminy i Miasta).*

Powyższe wskazuje, iż Gmina Chęciny podejmowała działania mające na celu sfinalizowanie transakcji.

Kserokopie ww. wyciągów bankowych, faktury nr 94/2012 oraz wydruki z ewidencji księgowej za lata 2011-2015, pismo spółki Sibelco z 10.07.2015 r., zaświadczenie z Banku Spółdzielczego z dnia 17.07.2017 r. dot. wykazu złożonych dyspozycji z rachunków Gminy oraz wydruk z ewidencji księgowej konta 011 za okres 12.2013 r. – 7.2015 r. stanowią załącznik nr 10 do protokołu kontroli.



Kwota 120.364,65 zł (51.187,10 zł + 37.885,45 + 31.301,70 zł - 11,60 zł) stanowiąca przekazane Spółce Sibelco odsetki została naliczona przez Urząd Gminy i Miasta w następujący sposób:

a) kwota 51.187,10 zł dotyczy odsetek dopisanych 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 przez Bank na dochody budżetu w dniu 4.12.2013 r. wynosiła 56.241,52 zł i dotyczyła dwóch lokat: od dnia 27.09.2012 r. do 29.10.2012 r. od kwoty 1.739.220,00 zł - odsetki 5.865,71 zł oraz od dnia 29.10.2012 roku do dnia 4.12.2013 roku od kwoty 1.419.865,71 zł - odsetki 50.375,81 zł.

Z informacji otrzymanej od Skarbnika wynika, iż kwota 51.187,10 zł została ustalona jako suma kwot:

- 168,84 zł za 2011 rok,
- 10.388,10 zł za 2012 rok,
- 40.630,16 zł za 2013 rok.

b) kwota 37.887,45 zł (pomniejszone o 11,60 zł) dotyczy odsetek naliczonych za okres od dnia 5.12.2013 r. do dnia 7.04.2015 r. (489 dni) w wysokości 2 % od kwoty 1.414.000,00 zł (netto). Wysokość odsetek jak wskazała kontrolowana jednostka ustalono na podstawie oprocentowania obowiązującego w banku prowadzącym obsługę budżetu. Nie uwzględniono kapitalizacji odsetek, tylko przyjęto stałą kwotę oprocentowania na dzień naliczenia: $(1.414.000,00 \text{ zł} \times 2\% \times 489) / 365 \text{ dni}$.

c) kwota 31.301,70 zł dotyczy odsetek naliczonych od kwoty 1.414.000,00 zł (netto) za okres od dnia 7.04.2015 r. do dnia 17.07.2015 r. (101 dni) i stanowi odsetki ustawowe w wysokości 8% za opóźnienie w zwróceniu stronie kupującej zapłaconej ceny w kwocie ogółem 1.739.220,00 zł $(1.414.000,00 \text{ zł} \times 8\% \times 101) / 365 \text{ dni}$.

Z przekazanej Spółce kwoty odsetek w wysokości 120.364,65 zł, odsetki w kwocie 69.178,55 zł (120.364,65 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.

W wyjaśnieniu (załącznik nr 11 do protokołu kontroli) Skarbnik wskazała:

- w okresie od 12.12.2011 do 07.04.2015 naliczono odsetki umowne zgodnie z zapisami aktu notarialnego w § 4 z dnia 26.09.2012 r. w brzmieniu nadanym w dniu 31.03.2014 r.
- odsetki ustawowe w wysokości 8% za opóźnienia zostały naliczone od kwoty netto, którą faktycznie Gmina dysponowała. Pozostała kwota ceny zakupu nieruchomości czyli VAT został przez Gminę odprowadzony do Urzędu Skarbowego. Ponadto Firma Sibelco o taką samą kwotę VAT mogła pomniejszyć swoje zobowiązania wobec Urzędu Skarbowego.
- występowanie w akcie notarialnym z dnia 26.09.2012 r. w § 5 zapisów treści: „... reszta ceny w kwocie brutto 159220,00 zł została zapłacona na rachunek depozytowy Gminy...”, czy też § 4 oświadczenia zawierającego zmianę przedwstępnej umowy sprzedaży „... cena w kwocie 159220,00 oraz wadium w kwocie 140000,00 zł wraz z odsetkami w stopie obowiązującej na rachunku na którym zostały zdeponowane...” nie oznacza, że Spółka ustanowiła depozyt bankowy. Z umowy nie wynika, iż wolą Spółki było jedynie powierzenie środków a nie prawo dysponowania nimi. W związku z tym środki pochodzące z zerwanej lokaty przez Gminę w dniu 4 grudnia 2013 r. były środkami własnymi Gminy i dlatego nie stanowiły tytułu dłużnego „przyjęte depozyty”. Tym samym odsetki naliczone od środków pieniężnych zdeponowanych na koncie lokatowym stanowiły własność Gminy i dlatego nie mogły podlegać kapitalizacji.

We wspólnym wyjaśnieniu dotyczącym niewypłacenia odsetek od lokat w kwocie 56.241,52 zł (załącznik nr 12 do protokołu kontroli) Zastępca Burmistrza i Skarbnik wskazali: omyłkowo nie wypłacono spółce Sibelco odsetek umownych w kwocie 5.054,42 zł

W wyjaśnieniu (załącznik nr 5 do protokołu kontroli) dotyczącym zapłaty odsetek Zastępca Burmistrza wskazał: *według wyjaśnień Skarbnika Gminy: cyt. „odsetki naliczane za okres zdeponowania środków na koncie bankowym do dnia 04.12.2013 r. naliczane były przez bank, po zerwaniu lokaty do dnia 7.04.2015 r. odsetki zostały naliczone w wysokości 2%, to jest stawką jaka było oprocentowane dla Gminy konto depozytowe, od 08.04.2015 r. do dnia zwrotu środków zastosowano do wyliczenia odsetek stawkę procentową 8 % czyli odsetek ustawowych zgodnie z wezwaniem strony z dnia 10.07.2015 r.”* Odpowiedzialność ponosi Zastępca Burmistrza i Skarbnik.

W związku z dokonaniem przez Gminę na rzecz spółki Sibelco zwrotem zapłaconej przez spółkę ceny i uiszczonym przez Gminę podatkiem VAT w kwocie 325.220,00 zł, Gmina w dniu 17.07.2015 r. wystawiła fakturę korygującą nr 120/2015 pomniejszającą VAT należny i podstawę opodatkowania, którą ujęto w deklaracji VAT-7 za lipiec 2015 r. W dniu 20.08.2015 r. Gmina wystąpiła do US w Kielcach o stwierdzenie nadpłaty podatku i jej zwrot na konto Gminy. Zwrot nastąpił w dniu 23.10.2015 r. (WB nr 207) na rachunek budżetu.

Fakturę ujęto w ewidencji księgowej zapisem: Wn 202 (- 1.739.220,00) i Ma 760 wg 70005/6060 (- 1.414.000,00 netto) i 225 wg 70005/6060 (-325.220,00 VAT); zwrot nadpłaty: Wn 133 i Ma 224 (324.765,00 zł).

Kserokopia faktury korygującej nr 120/2015, deklaracji VAT-7, wniosku o stwierdzenie nadpłaty, wyciągów bankowych oraz wydruki z ewidencji księgowej stanowią załącznik nr 13 do protokołu kontroli.

Ustalono również, iż na dzień 7.04.2015 roku, tj. dzień w którym upływał termin zwrotu zapłaconej ceny 1.599.220,00 zł oraz wadium 140.000,00 zł wraz z odsetkami Gmina nie posiadała zabezpieczonych środków w budżecie na ten cel (rozdział 70005). Zwiększenia wydatków w dziale 700, rozdziale 70005 § 6060 o kwotę 1.957.172,00 zł oraz § 2960 o kwotę 167.607,00 zł dokonano uchwałą Nr 59/XII/15 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 29 czerwca 2015 roku, równocześnie ustalając kwotę wydatków na zadanie pn. „Wypkup gruntów” na 1.987.172,00 zł w dziale 700, rozdziale 70005 ujęte w zał. nr 2 „Zadania inwestycyjne roczne w 2015 roku” do ww. uchwały.

Zaciągnięcie zobowiązania nastąpiło w dniu przyjęcia środków ze sprzedaży działki na dochody budżetu (4.12.2013 roku), do czego dyspozycję podpisał Zastępca Burmistrza.

Zgodnie:

- z art. 46 ust. 1 ustawy o finansach publicznych jednostki sektora finansów publicznych mogą zaciągać zobowiązania do sfinansowania w danym roku do wysokości wynikającej z planu wydatków.
- z art. 247 ust. 1 i 2 ww. ustawy budżet jednostki samorządu terytorialnego wykonuje jej zarząd. Zarząd jednostki samorządu terytorialnego sprawuje ogólny nadzór nad realizacją, określonych uchwałą budżetową, dochodów i wydatków, przychodów i rozchodów budżetu jednostki samorządu terytorialnego.

Kserokopia uchwały Nr 59/XII/15 wraz z zał. nr 2 stanowi załącznik nr 14 do protokołu kontroli.

W wyjaśnieniu (załącznik nr 9 do protokołu kontroli) Burmistrz wskazał: *Gmina Chęciny nie dokonała zabezpieczenia w budżecie środków finansowych na zwrot ceny zakupu nieruchomości Spółce Sibelco, gdyż była przeświadczona, że w świetle posiadanych dowodów postępowanie w sprawie uzgodnienia treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym zakończy się wyrokiem sądu pozytywnym dla Gminy i tym samym dojdzie do usunięcia przeszkody prawnej do zawarcia umowy definitywnej przeniesienia własności nieruchomości. Ponadto W sytuacji istnienia terminowych zobowiązań*

wynikających z realizacji licznych zadań inwestycyjnych Gmina Chęciny uznała, że ziszczenie się warunku rozwiązującego zwartego w umowie przedwstępnej jest na tyle nie pewne, że kwota zwrotu ceny nieruchomości nie powinna obciążać budżetu i blokować środków finansowych na rozwój Gminy Chęciny. W związku z tym, że cena zakupu nieruchomości stanowiła dochód majątkowy Gminy Chęciny to logicznym stało się by zwrot tejże ceny wraz z odsetkami ująć jako wydatek majątkowy.

5) Ponadto ustalono, że:

a) w kwartalnych sprawozdaniach Rb-Z na koniec IV kwartału 2013 r., IV kwartału 2014 roku oraz 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 1.414.000,00 zł) wynikającej z zerwania lokaty, na której zdeponowane były środki dotyczące umowy przedwstępnej sprzedaży działki nr 1621 w Tokarni.

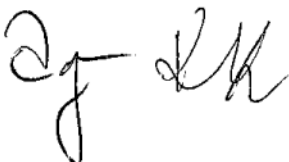
b) w Wieloletniej Prognozie Finansowej (kol. 14.2 Kwota długu, którego planowana spłata dokona się z wydatków budżetu) opracowywanej po 4 grudnia 2013 r. na 2014 (uchwała Nr 16/III/14 z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie WPF na lata 2014-2022) i 2015 rok (uchwała Nr 116/XIX/15 z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie WPF na lata 2015-2022) nie uwzględniono długu spłacanego wydatkami dotyczącego zobowiązania wynikającego z przyjęcia na rachunek bankowy budżetu w dniu 4 grudnia 2013 r. ww. kwoty.

Zgodnie z:

- § 3 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 grudnia 2011 roku 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.

- § 10 ust. 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 roku 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 ww. rozporządzenia. W § 2 ust. 1 pkt 3 załącznika nr 9 do tegoż rozporządzenia 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 1.414.000,00 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,

- z art. 226 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) 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.



c) w ewidencji księgowej (od dnia 4.12.2013 roku) nie wykazywano zobowiązania wynikającego z zawartego aktu notarialnego dotyczącego wpłaconej przez Badger Mining Poland sp. z o.o. ceny wraz z wadium (1.739.220,00 zł) za zakup działki nr 1621 w m. Tokarnia.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy o rachunkowości księgi rachunkowe uznaje się za rzetelne, jeżeli dokonane w nich zapisy odzwierciedlają stan rzeczywisty.

Wydruki sprawozdań jednostkowych Rb-Z za 2013 r., 2014 r., I i II kw. 2015 r., 2014 r. i 2015 r. za okres do 31.03 i 30.06.2015 r. oraz uchwał Nr 16/III/14 z 23.12.2014 r. i Nr 116/XIX/15 z 21.12.2015 r. w sprawie WPF stanowią załącznik nr 15 do protokołu kontroli.

W wyjaśnieniach (załącznik nr 16 i nr 17 do protokołu kontroli) Skarbnik wskazała:

- sporządzając kwartalne sprawozdanie Rb-Z za IV kwartał 2013 r., za 2014 r. i I, II kwartał 2015 r. w kategorii przyjęte depozyty nie wykazano zobowiązań, gdyż takie na moment sporządzania sprawozdania nie istniały. Sporządzając Wieloletnią Prognozę Finansową po 4 grudnia 2013 r. na lata 2014 i 2015 nie uwzględniono długu, ponieważ taki wtedy nie istniał. Byliśmy w pełni przekonani, że decyzja na podstawie której w naszej księdze wieczystej zostało ujawnione użytkowanie na rzecz RSP w Tokarni utraciła moc prawną z chwilą wejścia w życie ustawy z 1991 r. o Gospodarowaniu Nieruchomościami Skarbu Państwa. Byliśmy przekonani, że ten wpis zostanie nam niezwłocznie usunięty z księgi wieczystej. Niestety, w Sądzie naprawa oczywistego błędu trwała ponad trzy lata. Wyrokiem z dnia 21 lipca 2015 r Sądu Rejonowego sygn. akt IC 1094/13 i Sądu Okręgowego z dnia 8 kwietnia 2016 r. sygn. akt II Ca 87/16 nasze racje, zostały potwierdzone pozytywnym dla Gminy wyrokiem. Ponadto działania Firmy Sibelko, która w tym czasie udokumentowała istnienie złoża geologicznego, uzyskała decyzję środowiskową i opracowała dokumentację geologiczną utwierdziło nas w przekonaniu że w konsekwencji dojdzie do pozytywnego sfinalizowania sprzedaży działki nr 1621 w m. Tokarnia. Niestety przewlekłe działanie Sądu spowodowało, że firma Sibelko, na 7 dni przed wydaniem pozytywnego wyroku wycofała się z umowy.

- ewidencja księgowa od dnia 4 grudnia 2013 roku nie uwzględniała długu, ponieważ taki wtedy nie istniał. Byliśmy w pełni przekonani, że decyzja na podstawie której w naszej księdze wieczystej zostało ujawnione użytkowanie na rzecz RSP w Tokarni utraciła moc prawną z chwilą wejścia w życie ustawy z 1991 r. o Gospodarowaniu Nieruchomościami Skarbu Państwa. Byliśmy przekonani, że ten wpis zostanie nam niezwłocznie usunięty z księgi wieczystej. Niestety, w Sądzie naprawa oczywistego błędu trwała ponad trzy lata. Wyrokiem z dnia 21 lipca 2015 r Sądu Rejonowego sygn. akt IC 1094/13 i Sądu Okręgowego z dnia 8 kwietnia 2016 r. sygn. akt II Ca 87/16 nasze racje, zostały potwierdzone pozytywnym dla Gminy wyrokiem. Ponadto działania Firmy Sibelco, która w tym czasie udokumentowała istnienie złoża geologicznego, uzyskała decyzję środowiskową i opracowała dokumentację geologiczną utwierdziło nas w przekonaniu że w konsekwencji dojdzie do pozytywnego sfinalizowania sprzedaży działki nr 1621 w m. Tokarnia. Niestety przewlekłe działanie Sądu spowodowało, że firma Sibelco, na 7 dni przed wydaniem pozytywnego wyroku wycofała się z umowy. Na podstawie podejmowanych działań ze strony Gminy i Firmy Sibelco byliśmy przeświadczeni, że dojdzie do skutecznego zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Odpowiedzialność w zakresie sprawozdawczości ponoszą Zastępca Burmistrza, Zastępca Skarbnika i Sekretarz jako osoby podpisujące sprawozdania z upoważnienia Burmistrza i Skarbnika oraz Burmistrz i Skarbnik, a w sprawie ewidencji – Skarbnik.



Protokół niniejszy składa się z 14 stron kolejno ponumerowanych.

Integralną część protokołu stanowią załączniki od nr 1 do nr 17, w tym:

- nr 5, nr 8, nr 9, nr 11, nr 12, nr 16 i nr 17 stanowią wyjaśnienia złożone w toku kontroli przez Burmistrza, Zastępcę Burmistrza oraz Skarbnika,
- nr 1 – 4, nr 6, nr 7, nr 10 i nr 13-15 stanowią kserokopie dokumentów w sprawie.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

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 inspektorów kontroli. Burmistrz oraz Skarbnik odmówili podpisania protokołu kontroli.

Jeden egzemplarz protokołu przekazano Burmistrzowi.

Kontrolę niniejszą odnotowano w książce kontroli Urzędu Gminy i Miasta Chęciny pod pozycją 2/2018.

Chęciny, dnia 19 marca 2018 roku.

Inspektorzy RIO:

Burmistrz:

Skarbnik:

ST. INSPEKTOR KONTROLI
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Kielcach

[Signature]
mgr Agnieszka Stępniewska

MŁODSZY INSPEKTOR KONTROLI
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Kielcach

[Signature]
mgr Robert Kudła

Jeden egzemplarz protokołu otrzymałem w dniu 19 marca 2018 roku.

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA CHĘCINY
[Signature]
mgr inż. Robert Jaworski