

podatkowemu informacji w sprawie podatku od nieruchomości a organ podatkowy nie wezwał tych następców prawnych, na podstawie art. 274a §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, do realizacji tego obowiązku.

W przypadku podatnika o indeksie 13535 postępowanie organu podatkowego sprowadzające się do corocznego wystawiania decyzji wymiarowych na nieżyjącego podatnika i nie podejmowania działań polegających na naliczeniu podatku podmiotom zobowiązanym do jego zapłaty – tj. wobec jego następców prawnych, nie stanowiło również realizacji obowiązków wynikających z innych przepisów prawa – tj. obowiązek zapłaty podatku naliczonego za okres od stycznia do końca kwietnia w 2012 r. powinien zostać przeniesiony na następców prawnych w wydanej przez organ podatkowy decyzji oraz po wcześniejszym przeprowadzeniu w tym zakresie postępowania podatkowego, co wynika z art. 97 §1, art. 100, art. 165 §1 i §2, art. 200 §1 oraz art. 207 Ordynacji podatkowej.

Ujawnieni następcy prawni powinni również otrzymać decyzje naliczające podatek za okres pomiędzy zgonem dotychczasowego podatnika a ich formalnym ujawnieniem – tj. za okres od 1 maja 2012 r. do 31 maja 2013 r.

W przypadku podatnika o indeksie 12149 następcy prawni na obecną chwilę nie są znani organowi podatkowemu – lecz analogicznie jak w przypadku podatnika o indeksie 13535 – naliczanie zobowiązania podatkowego w księgach rachunkowych powinno zostać ograniczone do okresu od początku danego roku do końca miesiąca, w którym nastąpił zgon – tj. za okres od 1 do 31 stycznia 2014 r.

Za pozostały okres naliczanie powinno zostać wstrzymane, a organ podatkowy powinien w momencie ujawnienia następców prawnych obciążyć ich nie tylko podatkiem bieżącym lecz również naliczonym za okres od dnia 1 lutego 2014 r. do końca miesiąca, w którym nastąpiło ich ujawnienie.

Od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu ujawnienia następców prawnych – podatnikami podatku od nieruchomości są właśnie następcy prawni jako nowi właściciele nieruchomości.

Ponadto w przypadku podatnika o indeksie 12149 doręczenie decyzji ustalających wysokość zobowiązania podatkowego na 2014 r. oraz na 2015 r. nastąpiło po dacie zgonu podatnika. W obydwu przypadkach decyzje odebrano w miejscu zamieszkania nieżyjącego podatnika – pomimo tego faktu:

- na zwrotnym potwierdzeniu odbioru z dnia 13.02.2015 r. decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego na 2015 r. goniec zaznaczył, że przedmiotową decyzję doręczył adresatowi pomimo tego, że zgon adresata (podatnika) nastąpił w dniu 11.01.2014 r.,
- w obydwu przypadkach pokwitowania odbioru dokonywała osoba nie będąca adresatem decyzji i z oczywistych względów (tj. z uwagi na zgon podatnika – adresata decyzji) nie mogła podjąć się doręczenia odebranych decyzji.

Przy próbie doręczenia decyzji na 2014 r. organ podatkowy mógłby powziąć informacje o zgonie podatnika w sytuacji, w której goniec zastosowałby się do treści art. 126 w zw. z art. 149 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa – tj. gdyby wydając decyzję osobie nie będącej jej adresatem na zwrotnym potwierdzeniu odbioru dokonał pisemnej adnotacji o zobowiązaniu się przez osobę odbierającą do doręczenia decyzji jej adresatowi.

Oprócz postępowania organu podatkowego, które nie wynikało z przytoczonych powyżej przepisów prawa podatkowego – sytuacja polegająca na wystawianiu decyzji „wymiarowych” na nieżyjących podatników stanowiła naruszenie przez pracowników merytorycznych Urzędu Miejskiego w Koszalinie zakresów czynności i obowiązków służbowych, zgodnie z którymi oprócz prowadzenia ewidencji podatników – pracownicy merytoryczni są zobowiązani do jej: „bieżącej aktualizacji”.

W trakcie kontroli przedstawiono powyższe kwestie Skarbnikowi Miasta Koszalina, pouczono ustnie pracowników merytorycznych o konieczności zachowania w przyszłości powyższych regulacji prawnych przy czynnościach związanych z wystawianiem decyzji ustalających wymiar zobowiązań podatkowych i odstąpiono od dalszych czynności w tym przedmiocie.

Badaniem prawidłowości naliczenia podatku od nieruchomości osób prawnych i państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej objęto podatników zaewidencjonowanych w 2014 r. w ewidencji księgowości podatkowej, o następujących numerach indeksu:

- 80 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 2 747,00 zł,
- 270 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 466,00 zł,
- 466 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 49,00 zł,
- 479 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 1 189,00 zł,
- 515 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 5 290,30 zł,
- 624 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 388,00 zł,
- 838 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 20 831,00 zł,
- 1025 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 10 622,48 zł,
- 1101 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 22 318,06 zł,
- 1251 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 157,53 zł,
- 1266 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 95,00 zł,
- 1300 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 1 042,00 zł,
- 1333 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 3 671,59 zł,
- 1383 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 317,26 zł,
- 1496 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 1 594,00 zł,
- 1554 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 1 401,00 zł,
- 1675 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 355,80 zł,
- 1680 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 632,00 zł,
- 1691 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 2 430,14 zł,
- 1694 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 2 226,00 zł,
- 1699 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 2 706,00 zł,
- 1819 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 687,14 zł,
- 1892 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 1 147,00 zł,
- 1922 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 1 555,00 zł,

- 1936- przypis w ewidencji księgowej na kwotę 42,00 zł,
- 2400 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 383,00 zł,
- 2544 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 743,00 zł,
- 2610 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 3 025,00 zł,
- 2680 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 517,00 zł,
- 2689 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 4 457,07 zł,
- 2946 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 1 358,00 zł,
- 2948 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 2 686,00 zł,
- 3036 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 2 422,00 zł,
- 3038 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 1 526,00 zł,
- 3155 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 788.64 zł,
- 3164 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 366,00 zł,
- 3162 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 4 944,00 zł,
- 4263 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 893,57 zł,
- 4319 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 182,93 zł,
- 3053 - przypis w ewidencji księgowej na kwotę 2 462,00 zł.

W toku kontroli powyższego zagadnienia, na podstawie złożonych przez podatników deklaracji oraz aktualnych informacji z rejestru gruntów i budynków ustalono, iż:

- 1) Rada Miejska w drodze uchwały określiła stawki podatku od nieruchomości, ich wysokość nie przekraczała stawek maksymalnych ogłoszonych w drodze obwieszczenia na rok 2014;
- 2) podatnicy do naliczenia podatku zastosowali stawki zgodne z przyjętymi w uchwale Rady Miejskiej Nr XXXVII/562/2013 z dnia 21 listopada 2013 r.;
- 3) na wszystkich objętych badaniem deklaracjach zamieszczono daty wpływu do Urzędu, zgodnie z § 5 ust 1 pkt 1 i § 6 ust 11 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 grudnia 1999 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej dla organów gmin i związków międzygminnych (Dz. U. Nr 112, poz. 1319 ze zm.);
- 4) złożone deklaracje zostały zweryfikowane przez odpowiedzialnego za te kwestie pracownika na dowód stwierdzenia formalnej ich poprawności, co było zgodne z art. 272 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749).

Ponadto ustalono, że:

- a) w 11 przypadkach na 40 sprawdzonych, podatnicy o indeksach: 1819, 2610, 2948, 3036, 3053, 3162, 3164, 3155, 1300, 1496, 1554 złożyli deklaracje na 2014 r. po upływie przewidzianego ustawowo terminu na tę czynność tj. 31 stycznia 2014 r., określonym w art. 6 ust. 9 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Opóźnienie wyniosło od 52 do 115 dni. Organ podatkowy pomiędzy upływem ustawowego terminu na złożenie deklaracji a datami, w których dokonano ich złożenia nie podjął wobec podatników czynności sprawdzających w celu ustalenia przyczyn naruszenia ustawowego terminu na

- złożenie tych deklaracji, czym naruszono art. 272 pkt 1 lit. a w związku z art. 274a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.);
- b) dla 23 podatników o indeksach: 1025, 270, 624, 479, 1101, 1383, 1691, 1699, 1892, 2400, 2544, 2610, 2948, 3036, 3038, 3053, 3162, 3164, 3155, 1300, 466, 1496, 1554 organ podatkowy dokonał przypisów w prowadzonej przez siebie ewidencji przypisów na rok 2014 z tytułu podatku od nieruchomości osób prawnych w dniu 20.01.2014 r. pomimo tego, że żaden z ww. podatników do tego dnia nie złożył w siedzibie Urzędu Miejskiego deklaracji na rok 2014 r.. Tym samym wprowadzono do ksiąg rachunkowych przypisy w dniu 20.01.2014 r. w łącznej kwocie 61 271,00 zł na podstawie kwot zobowiązań podatkowych ustalonych w roku poprzednim, co było sprzeczne z zasadami dokumentowania odpisów określonymi § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2010, Nr 208, poz. 1375).

W powyższym wyjaśnienie złożyły: Pani Beata Nowak – Kierownik Referatu Wymiaru Podatków, Pani Aleksandra Sikora i Pani Teresa Kozakowska – Inspektorzy w Referacie Wymiaru Podatków.

Wyjaśnienie oraz zakresy czynności ww. pracowników Wydziału Finansowego Referatu Wymiaru Podatków złożono do akt kontroli pod poz. 33.

Kserokopie pierwszych stron deklaracji na podatek od nieruchomości za rok 2014 r. z datą wpływu do UM podatników o numerach indeksu wymienionych w pkt a) oraz kserokopie sporządzonych przypisów podatku od nieruchomości osób prawnych i pierwszych stron deklaracji z datą wpływu do UM podatników o numerach indeksów wymienionych w pkt b) złożono do akt kontroli pod poz. 34.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „Ad. a) Organ podatkowy nie jest zobowiązany do ustalenia przyczyn naruszenia przez podatników ustawowego terminu do złożenia deklaracji podatkowych. Dokłada natomiast wszelkich starań, aby wszyscy podatnicy złożyli wymagane deklaracje. Najtańszą, najszybszą i z reguły skuteczną formą wezwań podatników są wezwania telefoniczne.

W ramach prowadzonych czynności sprawdzających, w oparciu o art. 272 w związku z art. 160 Ordynacji podatkowej, który stanowi, iż *w sprawach uzasadnionych ważnym interesem adresata lub gdy stan sprawy tego wymaga, wezwania można dokonać telegraficznie lub telefonicznie albo przy użyciu innych środków łączności*, wszystkich wskazanych podatników wezwano telefonicznie do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na 2014 rok w następujących terminach:

L. p.	Nr ewidencyjny podatnika	Data telefonicznego wezwania do złożenia deklaracji	Liczba dni od dnia, w którym minął ustawowy termin złożenia deklaracji
1.	1819	02-04-2014 r.	115
2.	2610	20-03-2014 r.	52
3.	2948	24-04-2014 r.	103
4.	3036	21-03-2014 r.	56
5.	3053	17-03-2014 r.	53
6.	3162	20-03-2014 r.	53
7.	3164	21-03-2014 r.	53
8.	3155	24-03-2014 r.	53
9.	1300	28-03-2014 r.	75
10.	1496	14-03-2014 r.	56
11.	1554	12-03-2014 r.	54

o czym świadczą notatki służbowe sporządzone na tę okoliczność.

Z powyższego zestawienia wynika, że wobec 9 z 11 podatników czynności mające na celu złożenie przez nich deklaracji podjęto już w I kwartale 2014 r..

Wymiar podatków od osób prawnych (podatek od nieruchomości, rolny, leśny i od środków transportowych) obsługiwany jest przez dwóch pracowników. Terminy złożenia deklaracji upływają odpowiednio z dniem 31 stycznia, 15 stycznia, 15 stycznia i 15 lutego. W 2014 roku 827 osób prawnych było zobowiązanych do zapłaty podatków. Wobec takiej liczby podatników i zbiegu terminów nie jest możliwe sprawdzenie i wprowadzenie do systemu wszystkich deklaracji w terminie jednego, czy dwóch miesięcy. Tym bardziej, że pracownicy w tzw. „okresie wymiarowym” obsługują zwiększoną liczbę podatników, którzy przychodzą osobiście do Urzędu w celu złożenia deklaracji podatkowych, wyjaśnienia wątpliwości co do prawidłowości zadeklarowania podatku lub poprawienia błędów i braków na deklaracjach. Na bieżąco wpływają też korekty deklaracji, które muszą być niezwłocznie wprowadzane do systemu (jako zmiany stanu faktycznego), żeby uniknąć sytuacji, w której podatnicy rzetelnie dopełniający obowiązku korygowania deklaracji otrzymają od organu podatkowego upomnienie.

Wygenerowanie z systemu komputerowego obsługującego podatki wykazu osób prawnych, które nie złożyły w danym roku deklaracji możliwe jest dopiero po wprowadzeniu ogółu złożonych deklaracji podatkowych. Wówczas można przystąpić do wzywania. Na początek podatnicy wzywani są telefonicznie, a jeżeli w dalszym ciągu nie dopełnią obowiązku podatkowego, to w formie pisemnej. Jeżeli wezwanie jest nieskuteczne organ podatkowy wszczyna postępowanie w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego i wydaje decyzję określającą wysokość tego zobowiązania.

Należy zauważyć, iż nie złożenie przez osobę prawną deklaracji podatkowej w terminie ustawowym nie powoduje uszczuplenia podatku, ponieważ obowiązuje zasada „samoopodatkowania” (dotyczy to wszystkich podatków lokalnych). Niezależnie od terminu złożenia deklaracji, terminy płatności podatków wynikają z ustaw podatkowych, a podatnik zobowiązany jest, w przypadku nieterminowej wpłaty do uiszczenia podatku wraz z odsetkami. Pomimo, iż zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku (art. 70 § 1 Ordynacji podatkowej) pracownicy dokładają wszelkich starań, żeby w obrębie roku

podatkowego wszyscy podatnicy – zarówno ci, którzy już figurowali w ewidencji podatkowej, jak i ci, w stosunku do których obowiązek podatkowy powstał w trakcie roku podatkowego – złożyło wymagane przepisami prawa deklaracje.

Ad. b) Naliczenie w systemie Finansowo - Księgowym w dniu 20-01-2014 r. podatku od nieruchomości na 2014 rok dla ogółu podatników, w tym dla 23 wskazanych, na podstawie podstaw opodatkowania ustalonych w roku poprzednim poprzez uruchomienie tzw. „automatu” wynikało z ustaleń wewnętrznych pomiędzy Wydziałem Finansowym a Wydziałem Księgowości, które miały na celu usprawnienie księgowania (porównanie kwoty wpłaconego podatku z wysokością raty podatku pozwala uniknąć błędów przy księgowaniu) i odszukania spośród setek złożonych deklaracji w pierwszej kolejności tych, w których nastąpiła zmiana podstaw opodatkowania w stosunku do roku ubiegłego. Umożliwiło to wskazanie przez pracownika Wydziału Księgowości niezgodności dokonanych wpłat rat podatku z ratami naliczonymi systemowo. To z kolei pozwoliło pracownikom Wydziału Finansowego na przeprowadzenie czynności sprawdzających i wprowadzenie do systemu w pierwszej kolejności deklaracji ze zmianami.

Informacja o wysokości zobowiązań podatkowych przed upływem ww. terminów umożliwiła ujawnienie podatników, którzy nie złożyli deklaracji podatkowych, a to z kolei pozwoliło na szybsze ich wezwanie do dopełnienia obowiązku podatkowego (bez naliczenia podatku w systemie komputerowym dla wszystkich podatników byłoby to niemożliwe).

Te wewnętrzne ustalenia w żaden sposób nie miały konsekwencji dla podatnika. Wezwania do zapłaty podatków przed upływem ustawowych terminów ich płatności nie były wysyłane.

Od 01-01-2016 r. obsługę podatków lokalnych w tut. Urzędzie umożliwi nowy system komputerowy „MAGISTRAT”, w którym naliczony „automatem” podatek nie będzie widoczny w Wydziale Księgowości. Księgowość otrzyma informację o wysokości zobowiązania dopiero po indywidualnym nadaniu jej statusu „zatwierdzonego” rozliczenia, co będzie możliwe po złożeniu przez podatnika deklaracji podatkowej, dokonaniu przez pracownika Wydziału Finansowego czynności sprawdzających i wprowadzeniu do systemu ewentualnych zmian w stosunku do roku ubiegłego”.

1.2.1.3. Podatek od środków transportowych.

Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXVII/563/2013 z dnia 21 listopada 2013 r. określono wysokość stawek podatku od środków transportowych na terenie Miasta Koszalina.

Stwierdzono, iż wysokość stawek podatków od środków transportowych ustalonych przez Radę Miejską w/w uchwałą na poszczególne kategorie pojazdów nie przekraczały stawek maksymalnych określonych w art. 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613 z późn. zm., Dz. U. 2014, poz. 849).

Na podstawie danych ewidencji księgowej podatników ustalono, iż łączna liczba podatników podatku od środków transportowych w 2014 r. wynosiła 345, w tym:

- 244 osób fizycznych,

➤ 101 osób prawnych.

Na podstawie danych ewidencji księgowej i sporządzonego sprawozdania Rb-27 z wykonania planu dochodów budżetowych za 2014 r. ustalono, że uzyskane dochody z podatku od środków transportowych wynosiły:

- od osób prawnych (rozdział 75615 § 0340) – 2 629 909,27 zł,
- od osób fizycznych (rozdział 75616 § 0340) – 936 598,98 zł.

Ewidencja środków transportowych była aktualizowana na podstawie informacji przekazywanych przez Wydział Komunikacji Urzędu Miejskiego w Koszalinie oraz deklaracji składanych przez podatników.

Prawidłowość naliczania podatku od środków transportowych od osób prawnych oraz osób fizycznych w 2014 r. zbadano na podstawie losowo wybranej grupy podatników (47) według następujących numerów indeksu:

Osoby prawne (28):

- 64 - deklaracja złożona w dniu 16.02.2014 r. na kwotę 1 678,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 678,00 zł,
- 67 - deklaracja złożona w dniu 10.01.2014 r. na kwotę 1 340,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 340,00 zł,
- 155 - deklaracja złożona w dniu 21.01.2014 r. na kwotę 670,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 670,00 zł,
- 186 – brak daty wpływu do UM, deklaracja wypełniona w dniu 30.01.2014 r., dnia 11.02.2014 r. sprawdzona przez pracownika organu podatkowego, deklaracja na kwotę 2 620,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 2 620,00 zł,
- 536 - deklaracja złożona w dniu 07.01.2014 r. na kwotę 1 910,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 910,00 zł,
- 659 - deklaracja złożona w dniu 16.01.2014 r. na kwotę 2 080,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 2 080,00 zł,
- 840 - deklaracja złożona w dniu 14.01.2014 r. na kwotę 1 280,00 zł przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 280,00 zł,
- 892 - deklaracja złożona w dniu 15.01.2014 r. na kwotę 1 447,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 447,00 zł, dnia 31.07.2014 r. złożono korektę deklaracji na kwotę 1 009,06 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 009,06 zł,
- 941 - deklaracja złożona w dniu 18.02.2014 r. na kwotę 1 051,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 051,00 zł,
- 968 - deklaracja złożona w dniu 21.11.2014 r. na kwotę 1 280,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 280,00 zł,
- 971 - deklaracja złożona w dniu 07.03.2014 r. na kwotę 3 153,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 3 153,00 zł,

- 1139 - deklaracja złożona w dniu 31.01.2014 r. na kwotę 2 281,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 2 281,00 zł,
- 1211 - deklaracja złożona w dniu 18.02.2014 r. na kwotę 1 147,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 147,00 zł,
- 1404 - deklaracja złożona w dniu 26.02.2014 r. na kwotę 1 147,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 147,00 zł,
- 1482 - deklaracja złożona w dniu 19.02.2014 r. na kwotę 2 420,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 2 420,00 zł, dnia 14.04.2014 r. złożono korekta deklaracji na kwotę 3 208,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 3 208,00 zł,
- 1734 - deklaracja złożona w dniu 20.02.2014 r. na kwotę 1 285,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 285,00 zł,
- 1787 - deklaracja złożona w dniu 30.01.2014 r. na kwotę 1 051,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 051,00 zł,
- 1878 - deklaracja złożona w dniu 10.02.2014 r. na kwotę 2 080,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 2 080,00 zł,
- 1905 - deklaracja złożona w dniu 29.01.2014 r. na kwotę 1 953,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 953,00 zł,
- 2532 - deklaracja złożona w dniu 11.02.2014 r. na kwotę 1 051,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 051,00 zł,
- 2725 - deklaracja złożona w dniu 13.02.2014 r. na kwotę 1 051,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 051,00 zł,
- 2899 - deklaracja złożona w dniu 12.02.2014 r. na kwotę 1 147,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 147,00 zł, dnia 27.11.2014 r. złożono korektę deklaracji na kwotę 1 786,00 zł, przypis w ewidencji księgowej 1 786,00 zł,
- 2980 - deklaracja złożona w dniu 10.01.2014 r. na kwotę 1 872,00 zł, z uwagi na zastosowanie błędnej stawki organ wezwał podatnika do złożenia korekty deklaracji, w dniu 07.03.2014 r. złożono korektę deklaracji na kwotę 1 910,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 910,00 zł,
- 2944 - deklaracja złożona w dniu 28.01.2014 r. na kwotę 1 051,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 051,00 zł; w dniu 06.10.2014 r. złożono korektę deklaracji na kwotę 788,00 zł, przypis w ewidencji księgowej na kwotę 788,00 zł,
- 3153 - deklaracja złożona w dniu 02.12.2014 r. (z przyczyny powstania obowiązku podatkowego) na kwotę 4 280,00 zł, w dniu 03.12.2014 r. złożono korektę deklaracji na kwotę 3 648,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 3 648,00 zł,
- 4338 - deklaracja złożona w dniu 25.08.2014 r. (z przyczyny powstania obowiązku podatkowego) na kwotę 396,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 396,00 zł,

- 4363 - deklaracja złożona w dniu 09.12.2014 r. (z przyczyny powstania obowiązku podatkowego) na kwotę 4 319,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 4 319,00 zł,
- 4371 - deklaracja złożona w dniu 19.12.2014 r. (z przyczyny powstania obowiązku podatkowego) na kwotę 589,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 589,00 zł.

Osoby fizyczne (19):

- 6452 - deklaracja złożona w dniu 07.03.2014 r. na kwotę 1 369,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 369,00 zł,
- 8599 - deklaracja złożona w dniu 07.01.2014 r. na kwotę 280,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 280,00 zł,
- 8666 - deklaracja złożona w dniu 14.02.2014 r. na kwotę 2 218,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 2 218,00 zł,
- 10297 - deklaracja złożona w dniu 15.01.2014 r. na kwotę 1 051,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 051,00 zł,
- 12650 - deklaracja złożona w dniu 27.01.2014 r. na kwotę 1 147,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 147,00 zł,
- 12652 - deklaracja złożona w dniu 22.01.2014 r. na kwotę 1 486,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 486,00 zł,
- 13593 - deklaracja złożona w dniu 14.01.2014 r. na kwotę 2 281,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 2 281,00 zł,
- 14397 - deklaracja złożona w dniu 11.02.2014 r. na kwotę 2 151,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 2 151,00 zł,
- 15849 - deklaracja złożona w dniu 11.02.2014 r. na kwotę 1 910,00 zł., przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 910,00 zł,
- 17438 - deklaracja złożona w dniu 17.02.2014 r. na kwotę 670,00zł, przypis w ewidencji księgowej 670,00 zł,
- 20297 - brak złożonej deklaracji, w dniu 11.03.2014 r. wezwano podatnika do przedłożenia deklaracji na podatek od środków transportowych, dnia 10.04.2014 r. wszczęto z urzędu postępowanie w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od środków transportowych, w dniu 05.05.2014 r. decyzją Prezydenta określono podatnikowi wysokość zobowiązania podatkowego w kwocie 1 147,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 148,00 zł,
- 21606 - brak złożonej deklaracji, w dniu 20.03.2014 r. wezwano podatnika do przedłożenia deklaracji na podatek od środków transportowych, dnia 25.09.2015 r. wszczęto z urzędu postępowanie w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego od środków transportowych za 2014 i 2015 r., przypis podatku na 2014 r. w ewidencji księgowej w kwocie 1 752,00 zł,
- 25643 - deklaracja złożona w dniu 30.09.2014 r. (powstanie obowiązku podatkowego) na kwotę 1 092,00 zł, w dniu 01.10.2014 r. złożono deklarację z przyczyny powstania obowiązku podatkowego na kwotę 605,00 zł, przypis w ewidencji księgowej 1 697,00 zł,

- 27622 - deklaracja złożona w dniu 16.01.2014 r. na kwotę 1 369,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 369,00 zł,
- 29522 - deklaracja złożona w dniu 06.02.2014 r. na kwotę 4 650,00 zł, dnia 10.03.2014 r. złożono deklarację z przyczyny wygaśnięcia obowiązku podatkowego na kwotę 321,25 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 3 686,00 zł,
- 32382 - deklaracja złożona w dniu 13.03.2014 r. na kwotę 3 365,00 zł, w dniu 17.09.2014 r. złożono deklarację z przyczyny powstania obowiązku podatkowego na kwotę 535,42 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 3 900,00 zł,
- 41553 - deklaracja złożona w dniu 12.02.2014 r. na kwotę 1 582,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 582,00 zł,
- 45379 - deklaracja złożona w dniu 17.03.2014 r. na kwotę 1 910,00 zł oraz deklaracja złożona tego samego dnia z przyczyny powstania obowiązku na kwotę 1 070,83 zł, dnia 09.10.2014 r. wezwano podatnika do przedłożenia deklaracji na podatek od środków transportowych, dnia 31.10.2014 r. wszczęto z urzędu postępowanie w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego od środków transportowych, w dniu 17.11.2014 r. decyzją Prezydenta określono podatnikowi wysokość zobowiązania podatkowego w kwocie 1 213,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 4 194,00 zł,
- 106931 - deklaracja złożona w dniu 12.02.2014 r. na kwotę 1 051,00 zł, przypis w ewidencji księgowej w kwocie 1 051,00 zł.

W toku kontroli wyżej wymienionych deklaracji i zapisów ewidencji księgowej ustalono, iż:

- na wszystkich złożonych deklaracjach oraz korektach (od osób fizycznych i prawnych) zamieszczono daty wpływu do Urzędu Miejskiego - zgodnie z § 7 pkt 6 załącznika Nr 1 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. 2011, Nr 14, poz. 67);
- 4 deklaracje na podatek od środków transportowych osób prawnych złożono organowi podatkowemu z opóźnieniem wynoszącym od 3 do 277 dni, tj. po terminie określonym art. 9 ust. 6 pkt 1) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2010 r., Nr 95, poz. 613 z późn. zm.);
- złożone deklaracje od osób fizycznych i prawnych, na dowód stwierdzenia przeprowadzenia kontroli merytorycznej i rachunkowej zostały podpisane przez upoważnionego pracownika Urzędu;
- podatnicy składali korekty deklaracji w okolicznościach mających wpływ na powstanie lub wygaśnięcie obowiązku podatkowego, zgodnie z art. 9 ust. 6 pkt 2) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2014, poz. 849);
- organ podatkowy prawidłowo odstępował od realizacji podatku od środków transportowych czasowo wycofanych z ruchu;

- podatnicy składali deklaracje na prawidłowym wzorze deklaracji na podatek od środków transportowych wraz z załącznikami (Dz. U. 2011, Nr 293, poz. 1731);
- podatnicy do naliczenia podatku od środków transportowych zastosowali stawki zgodne z przyjętymi w uchwale Rady Miejskiej Nr XXXVII/562/2013 z dnia 21 listopada 2013 r.;
- terminowo dokonywano wpłat, a w przypadku należnych odsetek naliczono je prawidłowo.

Ponadto ustalono, że:

- podatnikowi o nr indeksu 21606 organ podatkowy sporządził w ewidencji księgowej przypis podatku od środków transportowych na 2014 r. w dniu 31.12.2013 r. pomimo, że podatnik w 2014 r. nie złożył deklaracji. Dnia 20 marca 2014 r. organ podatkowy wezwał podatnika do złożenia deklaracji na podatek od środków transportowych. W 2014 r. organ podatkowy nie wydał decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego, a przypisu w ewidencji księgowej dokonał na podstawie danych z roku poprzedniego, zamiast na podstawie złożonej przez podatnika deklaracji określającej wysokość zobowiązań podatkowych. Kwota przypisu 1 752,00 zł.
W dniu 25 września 2015 r. organ wszczął postępowanie w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od środków transportowych za rok 2014 i 2015. Wydanym postanowieniem w dniu 16 października 2015 r. organ podatkowy wyznaczył 7-dniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie wszczęcia postępowania dotyczącego określenia wysokości zobowiązania z tytułu podatku od środków transportowych za rok 2014 i 2015.
- podatnikowi o nr indeksu 20297 organ podatkowy sporządził w dniu 31.12.2013 r. w ewidencji księgowej przypis podatku od środków transportowych na 2014 r. w kwocie 1 148,00 zł pomimo, że podatnik w 2014 r. nie złożył deklaracji. W dniu 11 marca 2014 r. organ wezwał podatnika do złożenia deklaracji na rok 2014. Dnia 10 kwietnia 2014 r. organ podatkowy wszczął postępowanie w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego. W dniu 5 maja 2014 r. Prezydent Miasta Koszalina wydał decyzję określającą zobowiązanie podatkowe w podatku od środków transportowych w kwocie 1 147,00 zł.

Powyższym naruszono art. 21 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa oraz § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2010, Nr 208, poz. 1375).

Wyjaśnienie w powyższym złożyły: Pani Krystyna Śmieżewska – Kierownik Referatu Windykacji i Pani Krystyna Horn – Inspektor w Referacie Windykacji.

Wyjaśnienie, kserokopie ewidencji księgowej przypisów podatku od środków transportowych, kserokopie wezwań, postępowań podatników 21606 oraz 20297, kserokopia decyzji podatnika 20297 oraz zakres czynności Pani Krystyny Horn – Inspektora w Referacie Windykacji złożono do akt kontroli pod poz. Nr 37.

Zakres czynności Pani Krystyny Śmieżewskiej – Kierownika Referatu Windykacji złożono do akt kontroli pod poz. Nr 8.

Z wyjaśnienia złożonego przez Panią Krystynę Śmieżewską – Kierownika Referatu Windykacji i Panią Krystynę Horn – Inspektora w Referacie Windykacji wynika, że cyt. „W odniesieniu do podatników o nr indeksu 21606 oraz 20297 w systemie są gromadzone dane dotyczące pojazdów podlegających opodatkowaniu. System w dniu 31.12.2013 roku wygenerował przypis na rok 2014.

Po analizie przypisu kartotek stwierdzono, że podatnik o nr indeksu 21606 nie złożył deklaracji pomimo iż pojazd był nadal w jego posiadaniu i podlegał opodatkowaniu.

Z uwagi na powyższe wszczęto postępowanie zmierzające do prawidłowego określenia wysokości zobowiązania podatkowego, a następnie wydania decyzji określającej wysokość zobowiązania w podatku od środków transportowych.

Podatnikowi o nr indeksu 20297 również system w dniu 31.12.2013r. wygenerował przypis na rok 2014. Po analizie przypisu kartotek stwierdzono, że podatnik nie złożył deklaracji mimo iż pojazd był nadal w jego posiadaniu, w związku z czym wszczęto postępowanie zmierzające do prawidłowego określenia wysokości zobowiązania podatkowego oraz wydania decyzji określającej wysokość zobowiązania w podatku podatkowego od środków transportowych na rok 2014 w kwocie 1 147,00 zł.

Różnica 1,00 zł pomiędzy kwotą przypisu w systemie (1 148,00 zł), a kwotą zobowiązania określonego w decyzji (1 147,00 zł), wynikał z faktu, że program finansowo-księgowy dzieląc przypis roczny na dwie raty - każdą z nich zaokrąglił do pełnych złotych, kierując się zasadą, że raty podatku od środków transportowych - są równe.

Wobec powyższego kwota przypisanego podatku w systemie była zawyżona o 1,00 zł.

Należy dodać, że system nie zachował się tak wobec wszystkich podatników, gdzie kwota podatku jest zgodna ze złożoną deklaracją lub wydaną decyzją.

Problem błędnego zaokrąglenia kwot przypisu nie powtórzył się w 2015 roku. W chwili obecnej dokonano korekty przypisu o kwotę 1,00 zł i zgodna jest ona z wydaną decyzją”.

1.2.1.4. Ulgi podatkowe.

1.2.1.4.1. Ulgi ustawowe.

Niniejszą kontrolą objęto udzielone ulgi ustawowe w latach 2011-2014, na podstawie wydanych decyzji z tytułu nabycia gruntów.

Sprawdzono przyznane w latach 2013 -2014 ulgi z tytułu nabycia gruntów, na podstawie złożonych przez podatników wniosków o udzielenie ulg, wydruków z ewidencji gruntów, decyzji w sprawie podatku rolnego na 2013-2014 r. przyznane następującymi decyzjami:

/w zł/

Decyzja Nr...	Z dnia....	Kwota ulgi w ewid. w latach 2013- 2014	Ustalona kwota ulgi
Fn-II-4.3121.1.1.2013.AG	04.01.2013 r.	1 349,00 zł	1 349,00 zł
Fn-II-4.3121.1.2.2013.AG	12.02.2013 r.	172,00 zł	172,00 zł
SKO.414.2664.2012	14.02.2013 r.	12,00 zł	12,00 zł
Fn-II-3.3121.1.22.2014.ZB	04.11.2014 r.	140,00 zł	140,00 zł
Razem		1 673,00 zł	1 673,00 zł

W powyższym zakresie ustalono, iż:

- ww. decyzjami Prezydenta przyznano zwolnienia z podatku rolnego gruntów nabytych w drodze kupna na powiększenie istniejącego gospodarstwa rolnego lub jego utworzenie, na złożone wnioski podatników na okres od miesiąca następującego po miesiącu, w którym podatnicy złożyli stosowne wnioski, zgodnie z art. 13 d ust. 1 i 3 cyt. ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym;
- w złożonych wnioskach o przyznanie zwolnienia i ulg podatnicy składali oświadczenia o posiadanych gruntach (nieprzekraczających 100 ha) oraz informację o pokrewieństwie z osobami, od których dokonywali zakupu gruntów na utworzenie nowego lub powiększenie już istniejącego gospodarstwa rolnego;
- wykazane w ewidencji księgowej w 2013 i 2014 r. kwoty udzielonych ulg z tytułu nabycia gruntów były zgodne z ustalonymi na podstawie wydanych decyzji.
- podatnikowi o nr indeksu 17929 udzielono ulgi na podstawie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie.

Ponadto ustalono, że:

- decyzją SKO (Nr SKO.414.2664.2012) zwolniono ww. podatnika od podatku rolnego na okres 5 lat z tytułu nabycia gruntów na utworzenie lub powiększenie istniejącego gospodarstwa rolnego, a następnie bez stosownego wniosku udzielono ulgi w zapłacie podatku rolnego, polegającej na obniżeniu tego zobowiązania – po 5 letnim zwolnieniu z tytułu nabycia użytków istniejącego gospodarstwa rolnego o 75 % w pierwszym roku i o 50 % w drugim roku, co było niezgodne z art. 13 d ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r., poz. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.).

Kontrolą objęto zwolnienie z podatku od nieruchomości udzielone w roku 2014 z tytułu prowadzenia zakładu pracy chronionej.

W toku kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą przyznano zwolnienie z podatku od nieruchomości podatnikowi o numerze indeksu 28268, na podstawie przedstawionej przez przedsiębiorcę:

- decyzji Nr Z/0431/98 Pełnomocnika ds. Spraw Osób Niepełnosprawnych z dnia 29 czerwca 1998 r. w sprawie ustalenie nowego zakładu pracy chronionej przy ul. Szczecińskiej 32 w Koszalinie, zmienioną decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 07.06.2002 r. znak: PS.V.K.9024/98/2002, z dnia 07.07.2003 r. znak: PS.V.H.9024/78/2003, z dnia 01.10.2003 r. znak: PS.V.H.9024/105/2003, z dnia 15.05.2007 r. PS.V – 12.9024 – 7/2007

oraz złożonej w 2012 r. informacji w sprawie podatku od nieruchomości, informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych – działki Nr 141/25 położonej w Koszalinie ul. Szczecińska 32.

Organ podatkowy udzielił zwolnienia z podatku od nieruchomości w 2014 r. w kwocie 22 515,00 zł.

Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLV/540/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r. ustalono zasady zwolnień od podatku od nieruchomości na terenach położonych w Koszalinie w Podstrefie „Koszalin” Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zmienionej uchwałą:

- Nr XLV/660/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r. z mocą obowiązującą od dnia 01 lipca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.

Na podstawie ewidencji księgowej zwolnień od podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli znajdujących się na terenach położonych w Koszalinie w Podstrefie „Koszalin”, ustalono skutki zastosowanych ulg w 2014 r. w kwocie 1 822 399,00 zł, w tym:

- 179 588,00 zł - os. fizycznych,
- 1 642 811,00 zł - os. prawnych.

W toku kontroli ustalono, że w 2014 r. przyznano zwolnienie z podatku od nieruchomości:

OSOBY PRAWNE:

- Q4GLASS ABJ INVESTORS Sp. Z o. o. na podstawie deklaracji złożonej w dniu 14.01.2014 r. – kwota ulgi 181 713,00 zł;
- RECYKLON Sp. Z o. o. na podstawie deklaracji złożonej w dniu 03.06.2014 r. – kwota ulgi 4 640,00 zł;
- CLOWN POLSKA Sp. z o. o. na podstawie deklaracji złożonej w dniu 11.08.2014 r. – kwota ulgi 1 636,00 zł;
- ELFA MANUFAKTURING POLAND Sp. z o. o. na podstawie deklaracji złożonej w dniu 31.01.2014 r. – kwota ulgi 245 766,15 zł;
- ROMEX Sp. Z o. o. na podstawie deklaracji złożonej w dniu 31.01.2014 r. – kwota ulgi 10 005,00 zł;
- SURIMET Sp. J. na podstawie deklaracji złożonej w dniu 22.01.2014 r. – kwota ulgi 2 408,00 zł;

- NORDGLASS Sp. Z o. o. na podstawie deklaracji złożonej w dniu 05.03.2014 r. – kwota ulgi 350 761,00 zł;
- JERONIMO MARTINS POLSKA S.A. na podstawie deklaracji złożonej w dniu 11.03.2014 r. – kwota ulgi 845 881,62 zł.

OSOBY FIZYCZNE o następujących numerach indeksu:

- 44703, na podstawie informacji w sprawie podatku od nieruchomości złożonej w dniu 05.03.2013 r. – kwota ulgi 90 322,00 zł;
- 44656 na podstawie złożonej w dniu 15.04.2014 r. informacji – kwota ulgi 80 448,00 zł;
- 46349 na podstawie złożonej informacji w dniu 19.03.2013 r. – kwota ulgi 3 215,00 zł;
- 112962 na podstawie złożonej informacji w dniu 06.08.2014 r. – kwota ulgi 3 326,00 zł;
- 40774 na podstawie złożonej informacji w dniu 13.05.2014 r. – kwota ulgi 2 276,39 zł.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

Uchwałą Nr XXX/331/2008 Rady Miejskiej z dnia 18 grudnia 2008 r. określono zasady zwolnień z podatku od nieruchomości udzielonych przez Miasto Koszalin w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej.

Ww. uchwała wygasła dnia 31.12.2013 r..

1.2.1.4.2. Ulgi pozaustawowe.

W oparciu o sprawozdania Rb – PDP sporządzone za lata 2011 – 2014 stwierdzono, że wysokość udzielonych ulg i zwolnień pozaustawowych kształtowała się następująco:

Rodzaj podatku	ROK 2011	ROK 2012	Rok 2013	Rok 2014
Pod. rolny	0,00	0,00	0,00	0,00
Pod. od nieruchomości	878 625,00	338 233,00	1 077 958,00	1 822 399,00
Pod. leśny	0,00	0,00	0,00	0,00
Pod. od środków transportowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	878 625,00	338 233,00	1 077 958,00	1 822 399,00

Analizą objęto wszystkie (5) wydanych i przedstawionych kontrolującemu decyzji Prezydenta w sprawach umorzeń, odroczeń i rozłożenia na raty w 2014 r. w podatku od nieruchomości o następujących numerach:

Od nieruchomości:

Nr decyzji	Z dnia	Umorzenie		Razem	Kwota ze sprawozdań Rb-PDP i Rb-27S
		kwoty głównej	odsetek		
Fk-III-6.3120.2.2014.DŁ	21 marca 2014 r.	52,00 zł		52,00 zł	
Fk-III-13-3120.06.2014.HB	22 kwietnia 2014 r.	2 111,00 zł	84,00 zł	2 195,00 zł	
Razem		2 163,00 zł			2 163,00 zł

Nr decyzji	Z dnia	Rozłożenie na raty			Ustalona kwota skutków fin.wyn. z dec.	Kwota ze sprawozdań Rb-PDP i Rb-27S
		Kwota główna	Odsetki	Opłata prolongacyjna		
Fk-III-6.3120.1.20143.DŁ	13 marca 2014 r.	34 051,00 zł	7 265,00 zł	966,00 zł	0,00 zł	0,00
FK.III.13-3120.14.2014.DŁ	22 sierpnia 2014 r.	4 165,72 zł	4 259,00 zł	143,00 zł	2 776,00 zł	0,00
Fn-II-4.3127.1.2.2013.ZB	05 lutego 2014 r.	8 591,00 zł		468,00 zł	4 653,00 zł	4 653,00 zł
Razem		46 807,72 zł	11 524,00 zł	1 577 zł	7 429,00 zł	4 653,00 zł

Naliczenie opłaty prolongacyjnej nie jest rodzajem ulgi stosowanej przez organ podatkowy wobec podatnika. Jest to następstwo (skutek) wydanej przez organ podatkowy decyzji dotyczącej umożliwienia dłużnikowi zapłaty zaległości podatku w ratach. Takim samym skutkiem wydanej decyzji będzie zarówno naliczenie opłaty prolongacyjnej jak również możliwość spłaty należności głównej i odsetek w ratach (w części dotyczącej tych rat z układu ratalnego, których termin płatności organ podatkowy wyznaczył na 2015 rok, tj. poza rok, w którym została wydana decyzja).

W toku kontroli powyższych decyzji ustalono, iż:

- 1) ulg udzielano w formie decyzji wydanej na wniosek podatnika;
- 2) wydanie decyzji w sprawach ulg poprzedzono przeprowadzonymi postępowaniami podatkowymi, których celem było stwierdzenie istnienia (lub nie) ustawowych przesłanek określonego rozstrzygnięcia;
- 3) rozstrzygnięcia wniosków podatników w przedmiotowych sprawach znalazły odzwierciedlenie w uzasadnieniu wydanych decyzji;
- 4) umarżono należności podatkowe, na wnioski podatników złożone w momencie, gdy należności te stanowiły zaległości podatkowe;

- 5)umarzono zaległości podatkowe, na wniosek podatnika zawierający uzasadnienie ważnego interesu podatników;
- 6)w przypadku umorzeń i rozłożeń na raty naliczono prawidłowo odsetki i opłatę prolongacyjną;
- 7)skutki finansowe z tytułu zastosowanych w 2014 r. ulg pozaustawowych (rozłożenie na raty zobowiązań podatkowych) wykazano w sprawozdaniu Rb-PDP oraz Rb-27S z wykonania dochodów podatkowych za 2014 r. w kwotach niższych od wynikających z decyzji Prezydenta, tj. skutki w podatku od nieruchomości wykazano w sprawozdaniach Rb-PDP i Rb-27S w kwocie 4 653,00 zł, zamiast w kwocie 7 429,00 zł. Skutki zanizono o kwotę 2 776,00 zł, wynikającą z decyzji FK.III.13-3120.14.2014.DŁ wydanej dnia 22 sierpnia 2014 r..

Powyższe stanowiło naruszenie § 3 ust.1 pkt 11 b) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. 2014, poz. 119).

W powyższym wyjaśnienia złożyli: Pan Piotr Jedliński – Prezydent Miasta, Pani Maria Drulik – Dyrektor Wydziału Księgowości, Pani Krystyna Śmieżewska – Kierownik Referatu Windykacji, Pani Danuta Łaba oraz Pani Hanna Bogucka– Inspektorzy w Referacie Windykacji.

Wyjaśnienie, kserokopie sprawozdań Rb-PDP i Rb – 27S za okres sprawozdawczy od początku roku do dnia 31 grudnia 2014 r., kserokopie dwóch wydanych decyzji Prezydenta Miasta Koszalina oraz zakres czynności Pani Marii Drulik – Dyrektora Wydziału Księgowości, wynikający z regulaminu organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Koszalinie złożono do akt kontroli pod poz. Nr 108, upoważnienia Dyrektora złożono do akt kontroli pod poz. Nr 38.

Zakres czynności Pani Krystyny Śmieżewskiej – Kierownika Referatu Windykacji, Pani Hanny Boguckiej i Pani Danuty Łaba – Inspektorów w Referacie Windykacji złożono do akt kontroli pod poz. Nr 8.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „Wykazane skutki finansowe wynikały z interpretacji przez Wydział Księgowości Referat Windykacji Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej.

Decyzja FK.III.13-3120.14.DŁ wydana w dniu 22.08.2014 r. dotyczyła rozłożenia na 12 rat zaległości z tytułu podatku od nieruchomości. Termin płatności przypadał w 2014 oraz w 2015 r..

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 11b ww. rozporządzenia „Skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy – Ordynacja podatkowa, obliczone za okres sprawozdawczy” w zakresie: rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności podatku, zwalniania z obowiązku pobrania bądź ograniczenia poboru – wykazuje się kwoty dotyczące skutków decyzji organów podatkowych za okres sprawozdawczy.

Przepis powyższego rozporządzenia zinterpretowany został w następujący sposób: w sprawozdaniach Rb-PDP oraz Rb-27S z wykonania dochodów podatkowych za rok 2014 wykazane są dochody za miesiące I-XII 2014 r..

Wobec powyższego do wykazania skutków finansowych jako okres sprawozdawczy przyjęto także rok 2014.

W roku 2014 podatnik terminowo dokonywał wpłat poszczególnych rat, wobec czego w skutkach finansowych dotyczących ww. decyzji za rok 2014 wykazano kwotę 0,00 zł. Kwota 2 776,00 zł nie ujęta w sprawozdaniach Rb-PDP oraz Rb-27S z wykonania dochodów podatkowych za 2014 r. dotyczyła rat rozłożonego podatku, których termin płatności przypadał w 2015 roku.

Po konsultacji z Regionalną Izbą Obrachunkową zostanie dokonana niezwłocznie korekta sprawozdań”.

W trakcie kontroli sporządzona została korekta sprawozdania Rb-27 S i PDP za 2014 r..

Skorygowane o ww. ustalenia sprawozdania RB-PDP i Rb-27S za 2014 r. przekazano do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie w dniu 18.11.2015 r..

Skorygowane sprawozdania Rb-27S i Rb-PDP złożono do akt kontroli pod poz. Nr 38.

Ponadto ustalono, że w sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych za 2014 r. nie wykazano skutków finansowych w rozdz. 75616 w § 0910 (kolumna 15 – rozłożenie

na raty zobowiązań podatkowych) w łącznej kwocie 3 320,00 zł wynikającej z naliczonej opłaty prolongacyjnej oraz odsetek. Kwota ta wynikała z dwóch wydanych przez Prezydenta Miasta decyzji z tytułu zastosowanych w 2014 r. ulg pozaustawowych (rozłożenie na raty podatku od nieruchomości) tj. z decyzji Nr FK.III.13-3120.14.2014.DŁ – opłata prolongacyjna w kwocie 119,00 zł i odsetki w kwocie 2 840,00 zł oraz z decyzji Nr Fn-II-4.3127.1.2.2013.ZB – opłata prolongacyjna w kwocie 361,00 zł.

Powyższe stanowiło naruszenie § 3 ust.1 pkt 11 b) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. 2014, poz. 119).

W powyższym wyjaśnienia złożyli: Pan Piotr Jedliński – Prezydent Miasta, Pani Maria Drulik – Dyrektor Wydziału Księgowości, Pani Krystyna Śmieżewska – Kierownik Referatu Windykacji, Pani Beata Nowak – Kierownik Referatu Wymiaru Podatków.

Wyjaśnienia złożono do akt kontroli pod poz. Nr 50.

Kserokopie sprawozdania Rb – 27S za okres sprawozdawczy od początku roku do dnia 31 grudnia 2014 r. i dwóch ww. wydanych decyzji Prezydenta Miasta Koszalina złożono do akt kontroli pod poz. Nr 38.

Zakresy czynności ww. pracowników Urzędu Miejskiego złożono do niżej wymienionych akt kontroli:

- Pani Marii Drulik – Dyrektora Wydziału Księgowości złożono do akt kontroli pod poz. Nr 108,
- Pani Krystyny Śmieżewskiej – Kierownika Referatu Windykacji złożono do akt kontroli pod poz. Nr 8,
- Pani Beaty Nowak – Kierownika Referatu Wymiaru Podatków złożono do akt kontroli pod poz. Nr 33.

Z wyjaśnienia złożonego przez Pana Piotra Jedlińskiego – Prezydenta Miasta, Panią Marię Drulik – Dyrektora Wydziału Księgowości i Panią Krystynę Śmieżewską – Kierownika

Referatu Windykacji wynika, że cyt. „W sprawozdaniu RB-27 z wykonania planu dochodów budżetowych za 2014 rok nie wykazano skutków finansowych w rozdz. 75616 w § 0910 (kolumna 15 – rozłożenie na raty zobowiązań podatkowych) wynikających z decyzji Nr Fk.III.13-3120.14.DŁ dotyczących odsetek w łącznej kwocie 2.840,00 zł oraz opłaty prolongacyjnej w kwocie 119,00 zł.

Nie wykazanie powyższych kwot wynikało z interpretacji § 3 pkt. 11 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16.01.2014 roku w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. 2014, poz. 119).

Treść przepisu § 3 pkt.11, wymienionego rozporządzenia, enumeratywnie wymienia zakres danych, które należy wykazać w sprawozdaniu dotyczącym skutków udzielonych ulg.

W pkt.11 lit. „a” dotyczącym umorzeń ustawodawca wymienia, że do skutków wykazuje się kwoty dotyczące całości lub części umorzonych zaległości podatkowych, odsetek za zwłokę lub opłaty prolongacyjnej, natomiast w lit. „b” ustawodawca wymienia, że skutki wykazane w tej kolumnie, dotyczące rozłożenia na raty, powinny wynikać z decyzji organu podatkowego, zarówno w zakresie bieżących, jak i zaległych należności.

Zatem przyjęto, że ustawodawca, w odniesieniu do rozłożeń na raty wymagał wykazywania jedynie należności głównych (zaległych i bieżących).

Lit. „b” nie zawiera treści dotyczącej wykazywania odsetek za zwłokę i opłaty prolongacyjnej, jak ma to miejsce w lit. „a”.

Ponadto uznano, że sama opłata prolongacyjna doliczona do każdej raty zaległości nie stanowi ulgi a jej charakter zapłaty dokonywany w terminach płatności poszczególnych rat, na które rozłożono zaległość, wynikający bezpośrednio z przepisu art. 57 § 4 ustawy Ordynacja podatkowa nie powoduje, że jest ona skutkiem podlegającym wykazaniu w sprawozdaniu RB 27S.

Taka treść przepisu rozporządzenia wykluczyła, w ocenie pracowników urzędu, wykazanie wymienionych wyżej kwot w sprawozdaniach dotyczących skutków decyzji wydanych przez organ podatkowy”.

Z wyjaśnienia złożonego przez Pana Piotra Jedlińskiego – Prezydenta Miasta, Panią Marię Drulik – Dyrektora Wydziału Księgowości i Panią Beatę Nowak – Kierownika Referatu Wymiaru Podatków wynika, że cyt. „Zasady sporządzania sprawozdania Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych w części dotyczącej skutków finansowych zawarte są w Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetu jednostek samorządu terytorialnego stanowiącej załącznik nr 39 do rozporządzenia Ministra Finansów z 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2014 r. poz.119 z późn. zm.). W § 3 ust. 1 pkt 11 zawarte zostały zasady w zakresie skutków finansowych decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie Ordynacji podatkowej w zakresie umorzeń zaległości podatkowych (lit. a) i w zakresie rozłożenia na raty i odroczenia terminu płatności podatku (lit. b). Z przepisów tych wynika, że w sprawozdaniu wykazuje się kwoty dotyczące skutków decyzji organów podatkowych za okres sprawozdawczy, czyli kwoty (podatków), które były wymagane w okresie sprawozdawczym, ale w wyniku wydania decyzji umarzającej bądź rozkładającej podatek na raty czy odraczającej termin jego płatności nie wpłynęły do budżetu. A zatem są skutkiem finansowym, konsekwencją wydania takiej decyzji.

Skutkiem finansowym za 2014 rok decyzji Nr Fn-II-4.3127.1.2.2013.ZB rozkładającej na raty podatek od nieruchomości była kwota, która nie była wymagana w 2014 r., ponieważ na mocy tej decyzji część podatku (w kwocie 4 653,00 zł) była wymagana w terminach wykraczających poza 2014 rok. Do skutków finansowych tej decyzji nie można zaliczyć naliczonej w niej opłaty prolongacyjnej. Nie stanowi ona skutku finansowego za okres sprawozdawczy rozumianego jako dochód, który gmina powinna uzyskać, a nie uzyskała w wyniku decyzji rozkładającej podatek na raty. Opłata prolongacyjna jest konsekwencją obowiązywania uchwały ją wprowadzającej i stanowi pewnego rodzaju wynagrodzenie organu podatkowego za czasowe odstąpienie od egzekwowania należności podatkowej.

Nie uwzględnienie opłaty prolongacyjnej w sprawozdaniu jest zgodne z ww. Instrukcją sporządzania sprawozdań (...), w której wyraźnie rozgraniczono i zróżnicowano zasady dot. skutków wynikających z umorzeń i rozłożeń na raty bądź odroczeń terminów płatności.

W pkt 11 lit.a – dotyczącym umorzeń – wyraźnie wskazano na opłatę prolongacyjną, która może być przedmiotem umorzenia (wcześniej naliczona i wymagana), natomiast w pkt 11 lit.b – dotyczącym rozłożeń na raty i odroczeń terminów płatności – pominięto opłatę prolongacyjną.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że gdyby opłata prolongacyjna miała stanowić skutek finansowy w przypadku decyzji rozkładających na raty i odraczających terminy płatności podatku, to byłby dany temu wyraz w przedmiotowej Instrukcji.

Przedstawione wyjaśnienie świadczy o prawidłowości sporządzonego sprawozdania”.

1.2.1.5. Kontrole podatkowe.

W ewidencji księgowej podatku od nieruchomości zarejestrowanych było:

- w 2011 r. – 588 osób prawnych i 23 566 osób fizycznych,
- w 2012 r. – 588 osób prawnych i 24 190 osoby fizyczne,
- w 2013 r. – 628 osób prawnych i 24 732 osób fizycznych,
- w 2014 r. – 674 osób prawnych i 25 257 osoby fizyczne.

W poniższym zestawieniu przedstawiono przeprowadzone kontrole u podatników w zakresie rzetelności danych przedstawianych w deklaracjach podatkowych osób prawnych, oraz informacjach składanych przez osoby fizyczne.

Lp.	Rok	Osoby prawne	Osoby fizyczne
1.	2011	6	12
2.	2012	8	15
3.	2013	7	15
4.	2014	8	12
Razem		29	54

W oparciu o okazaną dokumentację stwierdzono, że w latach 2011 – 2014 przeprowadzono 83 kontrole w zakresie rzetelności danych wykazanych przez podatników w deklaracjach, stanowiących podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

W toku analizy okazanej dokumentacji z przeprowadzonych kontroli stwierdzono, że :

- kontrole były przeprowadzone przez pracowników Urzędu Miejskiego na podstawie udzielonych przez Prezydenta upoważnień,
- powyższe dokumenty zawierały wskazania:
 - podstawy prawnej,
 - numerów legitymacji służbowych osób kontrolujących,
 - oznaczenia kontrolowanych,
 - zakresu kontroli,
 - pouczenia o prawach i obowiązkach kontrolowanych,
- pracownicy organu podatkowego posiadają ważne legitymacje do przeprowadzenia kontroli,
- z przeprowadzonych kontroli sporządzano odpowiednie protokoły,
- w przypadkach stwierdzenia różnic powierzchni, podatnicy dokonywali korekt i na tej podstawie dokonano zmian przypisów podatku od nieruchomości.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

1.2.2. Wpływy z opłat.

1.2.2.1. Opłata targowa.

Uchwałą Nr VI/87/2003 Rady Miejskiej z dnia 25 kwietnia 2003 r. zmienioną następnie uchwałami:

- Nr IX/128/2003 z dnia 26 września 2003 r.,
- Nr XXI/319/2004 z dnia 29 grudnia 2004 r.,
- Nr XXVI/572/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r.,
- Nr XXVIII/603/2006 z dnia 26 października 2006 r.,
- Nr X/81/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r.,
- Nr XXI/319/2004 z dnia 29 grudnia 2004 r.,
- Nr XXXVI/572/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r.

określono:

- wysokość dziennych stawek opłaty pobieranych na poszczególnych targowiskach,
- terminów płatności i zasad poboru opłaty targowej,
- inkasentów opłaty,
- wynagrodzenie prowizyjne za czynności inkasenta naliczone od sum należności wpłaconych w wysokościach od 8 do 85 % w zależności od targowiska, na którym opłata jest pobierana.

Ponadto uchwałą Nr VIII/55/2007 z dnia 15 marca 2007 r. wyznaczono termin odprowadzania przez inkasentów pobranych kwot na rzecz Miasta, tj. do siódmego dnia włącznie następującego po dniu, w którym pobrano opłatę targową, przy czym określono, że terminem płatności opłaty pobranej w ostatnim tygodniu każdego miesiąca jest ostatni dzień roboczy tego miesiąca.

121

Na podstawie danych ewidencji księgowej i sporządzonych sprawozdań „z wykonania planu dochodów budżetowych” Rb-27S ustalono, że w badanym okresie uzyskano dochody z tytułu opłaty targowej (§ 043) w poniższych wysokościach:

	Os. fizyczne	Os. prawne
• rok 2011	158 911,40 zł	566 181,60 zł
• rok 2012	142 770,70 zł	611 295,80 zł
• rok 2013	141 838,60 zł	586 146,00 zł
• rok 2014	158 089,40 zł	606 705,00 zł.

Z inkasentami opłaty zawarto odpowiednie porozumienia w sprawie zasad realizacji obowiązków inkasenta, w których określono, że:

- inkasent zobowiązany jest do systematycznego (co najmniej raz w tygodniu oraz w ostatnim dniu każdego miesiąca) przekazywania na rzecz Miasta wpływów uzyskanych z tytułu opłat targowych;
- przedkładania miesięcznego ostatecznego rozliczenia z pobranych w ciągu miesiąca opłat i dokonanych wpłat na konto Urzędu w terminie do 10-go następnego miesiąca,
- inkasent dokonuje poboru opłat na podstawie gotówkowych bloczków opłat,
- za pobór opłaty przysługuje wynagrodzenie prowizyjne w wysokościach określonych w uchwale Nr VI/87/2003 Rady Miejskiej z dnia 25 kwietnia 2003 r. (w zależności od targowiska, na którym pobierana jest opłata, wynagrodzenie od 8 do 85 % zainkasowanych sum),
- wysokość dziennych stawek opłaty pobieranych na poszczególnych targowiskach,
- wynagrodzenie dla inkasenta płatne w trybie miesięcznym w terminie 7 dni od przedłożenia dokumentów rozliczeniowych.

Szczegółową kontrolą objęto rozliczenie inkasentów, o niżej wyszczególnionych numerach indeksów, z pobranych i wpłaconych na konto Urzędu opłat targowych w 2014 r.:

a) 10745 – dokonującego poboru opłat na targowisku przy ulicy Zwycięstwa 186a, Łużyckiej, Zubrzyckiego, teren przy Kamieniarskiej i Gnieźnieńskiej oraz pozostałych targowiskach zlokalizowanych na placach i ulicach miasta, na podstawie następujących kwitariuszy przychodowych:

- a) pobranych w marcu 2014 r.
- od Nr 770391 do Nr 770400,
 - od Nr 770401 do Nr 770420,
 - od Nr 770421 do Nr 770470,
 - od Nr 770471 do Nr 770500,
 - od Nr 770501 do Nr 770555,
 - od Nr 770556 do Nr 770600,

- od Nr 770601 do Nr 770650.
- b) pobranych w październiku 2014 r.:
 - od Nr 827281 do Nr 827345,
 - od Nr 827346 do Nr 827395,
 - od Nr 827396 do Nr 827460,
 - od Nr 827461 do Nr 827500,
 - od Nr 844001 do Nr 844045.

- b) 17329 – dokonującego poboru opłat na targowisku przy ulicy Drzymały i Władysława IV oraz pasa drogowego przy ul. Targowej, na podstawie następujących kwitariuszy przychodowych:
 - a) pobranych w marcu 2014 r.:
 - od Nr 772736 do Nr 772750,
 - od Nr 772721 do Nr 772735,
 - od Nr 772751 do Nr 772770,
 - od Nr 772771 do Nr 772790.
 - b) pobranych w październiku 2014 r.:
 - od Nr 812216 do Nr 812250,
 - od Nr 812251 do Nr 812270,
 - od Nr 812271 do Nr 812300,
 - od Nr 812301 do Nr 812345.

- c) 48 – dokonującego poboru opłat na targowisku przy ul. Orłąt Lwowskich (giełda towarowo – samochodowa), na podstawie następujących kwitariuszy przychodowych:
 - a) pobranych w marcu 2014 r.:
 - od Nr 774524 do Nr 774600,
 - od Nr 774605 do Nr 774700,
 - od Nr 777243 do Nr 777300,
 - od Nr 777360 do Nr 774400,
 - od Nr 777663 do Nr 777700,
 - od Nr 781001 do Nr 781100,
 - od Nr 781201 do Nr 781300.
 - b) pobranych w październiku 2014 r.:
 - od Nr 832136 do Nr 832195,
 - od Nr 833094 do Nr 833100,
 - od Nr 833115 do Nr 833200,
 - od Nr 833377 do Nr 833400,
 - od Nr 834332 do Nr 834400.

133

W powyższym ustalono, że:

- wszystkie dowody pobrania opłaty targowej wystawione przez inkasentów zawierały wskazanie zajętej powierzchni, wskazanie przedmiotu, tj. formy prowadzenia sprzedaży oraz wystawcę dowodów pobrania opłat;
- inkasenci pobierali opłaty zgodnie z obowiązującymi stawkami z uchwały;
- inkasent dokonywał wpłat w pełnej wysokości zainkasowanych kwot opłaty bez potrąceń tytułem wynagrodzenia;
- terminowo wpłacano opłatę targową na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie;
- prawidłowo wypłacano wynagrodzenia dla inkasentów – po dokonaniu wpłaty zainkasowanej opłaty.

Uwag nie wniesiono.

1.2.2.2. Opłata miejscowa.

Z oświadczenia złożonego przez Panią Marię Drulik – Dyrektora Wydziału Księgowości (akta kontroli poz. Nr 39) wynika, że w badanym okresie Miasto Koszalin nie uzyskało dochodów z tytułu opłaty miejscowej.

1.2.2.3. Opłata uzdrowskowa.

Z oświadczenia złożonego przez Panią Marię Drulik – Dyrektora Wydziału Księgowości (akta kontroli poz. Nr 6) wynika, że w badanym okresie Miasto Koszalin nie uzyskało dochodów z tytułu opłaty uzdrowskowej.

1.2.2.4. Opłata prolongacyjna.

Uchwałą Nr XLI/466/98 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 30 kwietnia 1998 roku wprowadzono opłatę prolongacyjną z tytułu rozłożenia na raty lub odroczenia terminu płatności podatków stanowiących dochody budżetu gminy Miasta Koszalina.

Kontrolę prawidłowości poboru opłaty prolongacyjnej przeprowadzono na grupie decyzji wytypowanych do badania w zakresie prawidłowości udzielania pozaustawowych ulg podatkowych (rozdz. III pkt. 1.2.1.4.2. niniejszego protokołu).

Analizą zostały objęte następujące decyzje wydane w 2014 r. :

- Fk-III-6.3120.1.20143.DŁ z dnia 13 marca 2014 r., opłata prolongacyjna 966,00 zł;
- FK.III.13-3120.14.2014.DŁ z dnia 22 sierpnia 2014 r., opłata prolongacyjna 143,00 zł;
- Fn-II-4.3127.1.2.2013.ZB z dnia 05 lutego 2014 r., opłata prolongacyjna 468,00 zł.

Prawidłowo naliczano opłatę prolongacyjną, opłata nie przekraczała stawki określonej przepisami art. 57 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. 2012, poz. 749).

Uwag nie wniesiono.

124

1.2.2.5. Opłata skarbowa.

Na podstawie danych ewidencji księgowej oraz sprawozdań Rb-27S „z wykonania planu dochodów” ustalono, że Gmina Miasto Koszalin uzyskała dochód z tytułu opłaty skarbowej (ujęty według klasyfikacji budżetowej jako 756-75618-0410) w okresie objętym kontrolą – tj. w latach:

- 2011 r. – 2 475 662,88 zł,
- 2012 r. – 2 261 386,31 zł,
- 2013 r. – 2 208 712,45 zł,
- 2014 r. – 2 267 938,19 zł.

Prawidłowość uiszczania opłaty realizowanej w poszczególnych komórkach organizacyjnych Urzędu Miejskiego w Koszalinie zbadano w oparciu o analizę dokumentów objętych przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2012, poz. 1282 ze zm.) ustalając, iż:

- a) w wydanych w 2013 r. zezwoleniach na sprzedaż napojów alkoholowych pobierano opłatę skarbową w kwocie 17,00 zł za udzielenie pełnomocnictwa:
- Nr I/7/6/A/13 z dnia 18.03.2013 r.,
 - Nr I/7/4/B/13 z dnia 18.03.2013 r.,
 - Nr I/7/5/C/13 z dnia 18.03.2013 r.,
 - Nr I/29/19/A/13 z dnia 08.05.2013 r.,
 - Nr I/29/13/B/13 z dnia 08.05.2013 r.,
 - Nr I/29/13/C/13 z dnia 08.05.2013 r.,
 - Nr I/43/31/A/13 z dnia 11.07.2013 r.,
 - Nr I/43/20/B/13 z dnia 11.07.2013 r.,
 - Nr I/43/21/C/13 z dnia 11.07.2013 r.,
 - Nr I/52/40/A/13 z dnia 18.10.2013 r.,
 - Nr I/52/24/B/13 z dnia 18.10.2013 r.,
 - Nr I/52/25/C/13 z dnia 18.10.2013 r.,

oraz w kwocie 10,00 zł od wydanej decyzji w sprawie zmiany sentencji zezwolenia obejmującej nazwę przedsiębiorcy:

- Nr I/33/22/A/13 z dnia 17.05.2013 r.,

stwierdzono, że na zezwoleniach na sprzedaż napojów alkoholowych zamieszczono adnotację o niepobraniu opłaty wraz z określeniem podstawy prawnej jej niepobrania.

- b) w wydanej w 2013 r. decyzji w sprawie zajęcia pasa drogowego dróg gminnych:
– Nr O-003/2013 z dnia 04.03.2013 r. - pobierano opłatę w kwocie 17,00 zł za udzielenie pełnomocnictwa;
- c) od wydanych decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

125

- Nr N-IV-4.6826.87.2013.EJ z dnia 14 stycznia 2014 r. – opłatę skarbową od wydania decyzji w wysokości 10,00 zł uiszczono w kasie Urzędu Miejskiego, potwierdzenie wpłaty Nr 221576,
- Nr N-IV-4.6826.92.2013.EJ z dnia 27 lutego 2014 r. - opłatę skarbową od wydania decyzji w wysokości 10,00 zł uiszczono przelewem,
- Nr N-IV – 5.6826.26.2014.MB z dnia 12 maja 2014 r. – opłatę skarbową od wydania decyzji w wysokości 10,00 zł uiszczono w kasie Urzędu Miejskiego, pokwitowanie wpłaty Nr 9461,
- Nr N-3.6826.3.2014.ESt z dnia 24 listopada 2014 r. – opłatę skarbową od wydania decyzji w wysokości 10,00 zł uiszczono w kasie Urzędu Miejskiego, pokwitowanie wpłaty Nr 17771.

W zakresie pobierania opłaty skarbowej uwag nie wniesiono.

1.2.2.6. Opłata eksploatacyjna.

Z oświadczenia złożonego przez Panią Marię Drulik – Dyrektora Wydziału Księgowości (akta kontroli poz. Nr 6) wynika, że w badanym okresie Miasto Koszalin nie uzyskało dochodów z tytułu opłaty eksploatacyjnej.

1.2.2.7. Opłata za posiadanie psa.

W badanym okresie Rada Miejska w Koszalinie nie wprowadziła opłaty za posiadanie psa.

1.2.2.8. Opłaty adiacenckie.

1.2.2.8.1. Opłata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału.

Uchwałą Nr XV/279/2000 Rady Miejskiej z dnia 28 kwietnia 2000 r. ustalono wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 50 % wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego dokonaniem jej podziału geodezyjnego.

Do uchwały wprowadzono zmiany uchwałami Rady Miejskiej: Nr XXIII/409/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. i Nr XXVII/491/2001 z dnia 28 września 2001 r. ustalając stawki procentowe opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego dokonaniem jej podziału geodezyjnego w następujących wysokościach:

- 15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku, gdy na skutek podziału nie powstaje obowiązek wpłaty przez Miasto Koszalin odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi, które z mocy prawa przeszły na własność Miasta Koszalin lub co do których wygasło prawo użytkowania wieczystego,
- 25 % wzrostu wartości nieruchomości – w pozostałych przypadkach.



Handwritten signature and initials, including the number 126.

Niniejszą kontrolą objęto niżej wymienione decyzje Prezydenta Miasta wydane w 2011 r. w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego dokonaniem jej podziału geodezyjnego i tak:

- Nr N-V-1.3134.7.2013.RW z dnia 5 kwietnia 2013 r. – opłata w wysokości 3 229,50 zł,
- Nr N-V-1.3134.10.2013.RW z dnia 8 kwietnia 2013 r. – opłata w wysokości 3 307,50 zł,
- Nr N-V-1.3134.16.2013.RW z dnia 24 kwietnia 2013 r. – opłata w wysokości 4 288,80 zł,
- Nr N-V-1.3134.21.2013.RW z dnia 12 czerwca 2013 r. – opłata w wysokości 4 410,00 zł,
- Nr N-V-1.3134.26.2013.RW z dnia 12 czerwca 2013 r. – opłata w wysokości 3 060,00 zł,
- Nr N-V-1.3134.27.2013.RW z dnia 12 czerwca 2013 r. – opłata w wysokości 960,00 zł,
- Nr N-V-1.3134.37.2013.RW z dnia 13 sierpnia 2013 r. – opłata w wysokości 4 350,00 zł,
- Nr N-V-1.3134.38.2013.RW z dnia 13 sierpnia 2013 r. – opłata w wysokości 7 568,00 zł,
- Nr N-V-1.3134.41.2013.RW z dnia 19 sierpnia 2013 r. – opłata w wysokości 4 800,00 zł.

W powyższym zakresie ustalono, iż:

- opłatę adiacencką ustalano w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna;
- wartość nieruchomości, przed i po podziale (według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej), określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym;
- stawka procentowa opłaty adiacenckiej uchwalona w drodze uchwały nie przekraczała 30% różnicy wartości nieruchomości;
- do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie opłaty adiacenckiej stosowano przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego - art. 148 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- na wniosek właściciela nieruchomości rozkładano opłatę adiacencką na raty roczne, płatne w okresie do 10 lat zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz:
 - warunki rozłożenia na raty określono w decyzji o ustaleniu opłaty,
 - należności gminy z tego tytułu zostały zabezpieczone, w tym przez ustanowienie hipoteki,
 - raty zostały oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej, równej stopie redyskonta weksli, stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Nieprawidłowości w powyższym zakresie nie stwierdzono.

1.2.2.8.2. Opłaty adiacenckie z tytułu udziału w kosztach budowy infrastruktury technicznej.

Uchwałą Nr XV/279/2000 Rady Miejskiej z dnia 28 kwietnia 2000 r. ustalono wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 50 % różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Do uchwały wprowadzono zmiany mocą uchwał Rady Miejskiej: Nr XXIII/409/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. i Nr XXVII/491/2001 z dnia 28 września 2001 r. ustalając stawki procentowe opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej w następujących wysokościach:

- 20 % różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu, w przypadku osób fizycznych, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50 % średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, w którym następuje wszczęcie postępowania,
- 40 % różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu – w pozostałych przypadkach.

Niniejszą kontrolą objęto niżej wymienione decyzje Prezydenta Miasta wydane w 2013 r. w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania na obszarze gminy urządzeń infrastruktury technicznej o numerach:

- N-V-7.3134.62.2013.MK z dnia 14 października 2013 r. – opłata w wysokości 1 418,60 zł,
- N-V-7.3134.54.2013.MK z dnia 14 października 2013 r. – opłata w wysokości 1 334,40 zł,
- N-V-7.3134.50.2013.MK z dnia 14 października 2013 r. – opłata w wysokości 1 346,40 zł,
- N-V-7.3134.93.2013.MK z dnia 14 października 2013 r. – opłata w wysokości 860,00 zł,
- N-V-7.3134.74.2013.MK z dnia 14 października 2013 r. – opłata w wysokości 1 238,40 zł,
- N-V-7.3134.94.2013.MK z dnia 14 października 2013 r. – opłata w wysokości 2 292,00 zł,
- N-V-7.3134.49.2013.MK z dnia 14 października 2013 r. – opłata w wysokości 1 905,20 zł,
- N-V-7.3134.65.2013.MK z dnia 24 października 2013 r. – opłata w wysokości 663,30 zł,
- N-V-7.3134.42.2013.MK z dnia 7 listopada 2013 r. – opłata w wysokości 2 413,60 zł.

W powyższym zakresie ustalono, iż:

- wydanie decyzji Prezydenta o ustaleniu opłaty adiacenckiej nastąpiło w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi;
- wysokość opłaty adiacenckiej wynosiła nie więcej niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej;
- wartość nieruchomości, przed i po podziale (według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej), określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym;
- zobowiązani do uiszczenia opłaty adiacenckiej przestrzegali obowiązku wniesienia jej po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna; w przypadku rozłożenia opłaty na raty obowiązek ten dotyczył wpłacenia pierwszej raty;
- do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie opłaty adiacenckiej stosowano przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (art. 148 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami);
- dokonywano waloryzacji wysokości opłaty adiacenckiej, ustalonej w decyzji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydana została decyzja, do pierwszego dnia miesiąca, w którym powstał obowiązek zapłaty.

Uwag nie wniesiono.

1.2.2.9. Opłaty z tytułu zbywania nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tzw. opłata planistyczna).

Zarządzeniem wewnętrznym Nr 85/09 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 5 czerwca 2009 r. ustalono podział zadań oraz tryb postępowania przy ustalaniu opłat oraz realizacji roszczeń określonych art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszą kontrolą objęto niżej wymienione wszystkie wydane (przedstawione kontrolującemu) decyzje Prezydenta Miasta (9), w sprawie ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w roku 2014. Wysokość uzyskanych wpływów z tych opłat w 2014 r. stanowiła kwota w wysokości 5 952,75 zł.

Wydano następujące decyzje w 2014 r.:

- Nr N-V-7.6725.14.2014.MK decyzja Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 1 028,00 zł w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 29, działką ewidencyjną Nr 275/27 o powierzchni 0,1028 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta K01K/00098152/7 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały

Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 957/2014 z dnia 04 marca 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 02 kwietnia 2014 r. (29 dni po jego podpisaniu). Z datą 27 lipca 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 31 lipca 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym stwierdzono, że ustalenie opłaty na mocy ww. decyzji Nr N-V-7.6725.14.2014.MK Prezydenta z dnia 25 stycznia 2014 r., nastąpiło 145 dni po otrzymaniu odpisu z aktu notarialnego.

Wyjaśnienie w powyższym złożyli Pan Ryszard Waszkiewicz – Kierownik Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości oraz Pani Marta Kowalska – Inspektor w Referacie Zarządzania Zasobami Nieruchomości. Wyjaśnienie złożono do akt kontroli pod poz. Nr 40.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „Zgodnie z Zarządzeniem wewnętrznym Nr 85/09 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 5 czerwca 2009 r. w sprawie podziału zadań oraz trybu postępowania przy ustalaniu opłat oraz realizacji roszczeń określonych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zadań Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru należy monitorowanie, na podstawie sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, zmian w części opisowej ewidencji gruntów w zakresie obrotu nieruchomościami na obszarze poszczególnych planów miejscowych oraz niezwłoczne przekazywanie do Wydziału Nieruchomości kserokopii aktów notarialnych zbytych nieruchomości objętych wykazem, których wartość uległa zmianie na podstawie planów miejscowych. Dodatkowo kontrola zbycia dokonywana jest okresowo przez pracownika prowadzącego postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej opłatą planistyczną.

W sprawie N-V-7.6725.14.2014.MK, w której podstawą do wszczęcia postępowania było zbycie w dniu 4 marca 2014 r. nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 29 działką ewidencyjną nr 275/27, akt notarialny Repertorium „A” 957/2014 nie został przekazany do Wydziału Nieruchomości. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości została zauważona podczas dodatkowej kontroli przeprowadzonej na stanowisku pracy przez pracownika Wydziału Nieruchomości. Niezwłocznie po zaistnieniu sytuacji pracownik przystąpił do czynności zmierzających do wszczęcia

procedury związanej z ustaleniem tzw. opłaty planistycznej, polegających w pierwszej kolejności na skierowaniu do Wydziału Architektury i Urbanistyki w dniu 27 maja 2014 r. pisma o wypis i wyrys z poprzednio obowiązującego i aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki. W dniu 4 czerwca 2014 r. do Wydziału Nieruchomości wpłynęła odpowiedź z Wydziału Architektury i Urbanistyki. Był to jednak okres kiedy pracownik merytoryczny przebywał na urlopie wypoczynkowym (30.05. – 13.06.2014 r., 20.06.2014 r.). Pismem z dnia 7 lipca 2014 r. zlecono rzeczoznawcy majątkowemu wycenę przedmiotowej nieruchomości wraz z trzema innymi nieruchomościami, które zostały zbyte. Zgodnie z zamówieniem rzeczoznawca otrzymał 21 dni od daty jego odbioru na realizację operatów szacunkowych (odbior nastąpił w dniu 8 lipca 2014 r.). W dniu 28 lipca 2014 r. operaty szacunkowe zostały złożone w sekretariacie Wydziału Nieruchomości. Po czym w dniu 31 lipca 2014 r. Gmina Miasto Koszalin wystosowała zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia tzw. opłaty planistycznej. Postępowanie – po przesłaniu na wniosek strony z dnia 6 sierpnia 2014 r. (data wpływu do Urzędu – dnia 7 sierpnia 2014 r.) kopii operatu szacunkowego, zakończono wydaniem w dniu 25 sierpnia 2014 r. przez Prezydenta Miasta Koszalina decyzji w sprawie ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Czas wszczęcia procedury nie ma w tym przypadku znaczenia dla ustalenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

- Nr N-V-7.6725.15.2014.MK Prezydenta z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 917,00 zł w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 29, działką ewidencyjną Nr 275/13 o powierzchni 0,0917 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta KOIK/00098152/7 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 2425/2014 z dnia 22 maja 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 02 czerwca 2014 r. (11 dni po jego podpisaniu). Z datą 27 lipca 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 31 lipca 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Nr N-V-7.6725.16.2014.MK Prezydenta z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 917,00 zł w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 29, działką ewidencyjną Nr 275/14 o powierzchni 0,0917 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta KO1K/00098152/7 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 2508/2014 z dnia 28 maja 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 02 czerwca 2014 r. (5 dni po jego podpisaniu). Z datą 27 lipca 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 31 lipca 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Nr N-V-7.6725.17.2014.MK Prezydenta z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 901,00 zł w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 29, działką ewidencyjną Nr 275/18 o powierzchni 0,0901 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta KO1K/00098152/7 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 2147/2014 z dnia 14 maja 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 02 czerwca 2014 r. (19 dni po jego podpisaniu). Z datą 27 lipca 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 31 lipca 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Nr N-V-7.6725.18.2014.MK Prezydenta z dnia 24 września 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 918,00 zł w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 29, działką ewidencyjną Nr 275/15 o powierzchni 0,0918 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta KO1K/00098152/7 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 2807/2014 z dnia 18 czerwca 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 02 lipca 2014 r. (14 dni po jego podpisaniu). Z datą 19 sierpnia 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 2 września 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Nr N-V-7.6725.19.2014.MK Prezydenta z dnia 24 września 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 917,00 zł w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 29, działką ewidencyjną Nr 275/17 o powierzchni 0,0917 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta KO1K/00098152/7 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 2903/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 02 lipca 2014 r. (6 dni po jego podpisaniu). Z datą 19 sierpnia 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 2 września 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Nr N-V-7.6725.20.2014.MK Prezydenta z dnia 12 września 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 354,75 zł (1/16 – udział) w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 44, działką ewidencyjną Nr 456 o powierzchni 0,1892 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta KO1K/00023380/8 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 89/2014 z dnia 18 czerwca 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 01 lipca 2014 r. (13 dni po jego podpisaniu). Z datą 19 sierpnia 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 2 września 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Nr N-V-7.6725.29.2014.MK Prezydenta z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 1 329,00 zł w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 44, działką ewidencyjną Nr 514/2 o powierzchni 0,1329 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta KO1K/00045993/8 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 3408/2014 z dnia 11 września 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 12 września 2014 r. (1 dzień po jego podpisaniu). Z datą 30 października 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 7 listopada 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Nr N-V-7.6725.33.2014.MK Prezydenta z dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie ustalenia opłaty w kwocie 577,00 zł w związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonej w Koszalinie oznaczonej w obrębie ewidencyjnym Nr 44, działką ewidencyjną Nr 275/19 o powierzchni 0,0577 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta KO1K/00098152/7 spowodowanym uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín – na mocy uchwały Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie. Ww. uchwałą w Koszalinie ustalono 10% stawkę służącą ustaleniu przez Prezydenta Miasta jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w toku analizy okazanej dokumentacji stwierdzono, że ww. decyzję wydano w związku ze zbyciem omawianej nieruchomości przez jej właścicieli na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 3295/2014 z dnia 30 października 2014 r.. Odpis aktu wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 03 listopada 2014 r. (4 dni po jego podpisaniu). Z datą 05 grudnia 2014 r. sporządzony został operat szacunkowy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 10 grudnia 2014 r. zawiadomiono zbywców nieruchomości o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W powyższym ustalono, że:

- rada gminy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określiła stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LV/660/2010) z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie;
- Prezydent pobierał jednorazową opłatę od zbywanych nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- w przypadku pięciu decyzji notariusz nie przesłał Prezydentowi Miasta wypisów z aktów w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy, której przedmiotem było zbycie nieruchomości w formie aktu notarialnego, co było niezgodne z art. 37 ust. 5 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ustalenia wartości nieruchomości dokonały osoby uprawnione do określenia tej wartości zgodnie z zasadami ustalonymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zgodnie z art. 37 ust. 11 powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
- przepis art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje właściwy organ do bezzwłocznego ustalenia opłaty po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego stanowiącego umowę zbycia nieruchomości.

W trakcie kontroli ustalono, że opłatę planistyczną ustalono w drodze decyzji w terminach kolejno 53, 73, 84 i 89 dni po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego. Terminy te spowodowane były koniecznościami formalnymi tj. szeregiem czynności przygotowawczych postępowanie, jakie trzeba wykonać w celu ustalenia opłaty planistycznej. Czas od momentu wszczęcia postępowania do wydania decyzji mieścił się w terminie wskazanym w przepisach k.p.a..

Powyższe uznano za zgodne z ww. podstawą prawną.

Uwag nie wniesiono.

1.2.2.10. Opłaty za zajmowanie pasa drogowego i umieszczanie w nim urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi.

Rada Miejska uchwałą Nr X/81/91 z dnia 1 lutego 1991 r. powołała jednostkę budżetową – „Zarząd Dróg Miejskich i Zieleni”. Zmiana nazwy i Statutu na „Zarząd Dróg Miejskich w Koszalinie” nastąpiła uchwałą Nr IX/192/99 z dnia 24 września 1999 r..

Na mocy uchwały Nr XXIII/360/2005 z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie utworzenia rachunku dochodów własnych, ustalenia źródeł dochodów i ich przeznaczenia w Zarządzie Dróg Miejskich w Koszalinie Rada Miejska w Koszalinie postanowiła, że Zarząd Dróg Miejskich utworzy rachunek dochodów własnych, którego źródłem dochodów będą m.in. opłaty za zajęcie pasa drogowego i za umieszczenie w nim urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem dróg.

Ustalono, że rachunek dochodów własnych w Zarządzie Dróg Miejskich w Koszalinie funkcjonował do 31.12.2009 roku. Od 01.01.2010 r. dochody gromadzone w jednostce ujmowano w planie finansowym dochodów powiatu i gminy i dokonywano zwrotu na rachunek dochodów Gminy Miasta Koszalin. Wyjaśnienie w powyższym złożyła Pani Aurelia Gawłowska – Główna Księgowa w Zarządzie Dróg Miejskich. Wyjaśnienie złożono do akt kontroli pod poz. Nr 54.

Rada Miejska ustaliła uchwałą Nr XV/226/2004 z dnia 30 kwietnia 2004 r. wysokości stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg.

Ww. uchwała utraciła moc.

Uchwałą Nr VII/77/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 marca 2011 r. ustalono wysokość stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg w granicach administracyjnych Miasta Koszalina, zmieniona uchwałą Nr XXII/337/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 czerwca 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg w granicach administracyjnych Miasta Koszalina.

Niniejszą kontrolą objęto 20 losowo wybranych z 48 wydanych w miesiącu marcu 2013 r. i przedstawionych kontrolującemu decyzji na zajęcie pasa drogowego i umieszczanie w nim urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, złożone wnioski i wpłaty inwestorów.

Zgodnie z ewidencją księgową prowadzoną w Zarządzie Dróg Miejskich w marcu 2013 roku za zajęcie pasa drogowego uzyskano dochody w wysokości 125 788,37 zł. Wynikały one z 48 wydanych decyzji w wyżej wskazanym miesiącu 2013 roku.

Powyzsza kwota wynikała m. in. z następujących decyzji:

- Nr Ht-012/2013 z dnia 29 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 18.04.2013 r., opłata w wysokości 1 942,50 zł winna być wniesiona do 02.05.2013 r.; opłata wniesiona w dniu 03.06.2013 r. wraz z odsetkami z tytułu zwłoki i kosztami upomnienia w kwocie 1 965,83 zł. Powyższą decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Zwycięstwa 43 w terminie od 05.04.2013 r. do 31.10.2013 r. w celu umieszczenia i funkcjonowania ogródka gastronomicznego;
- Nr Ht-011/2013 z dnia 01 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 18.03.2013 r., opłata w wysokości 1 144,00 zł winna być wniesiona do 01.04.2013 r.; dnia 29.05.2013 r. wystawiono upomnienie w kwocie 1 144,44 zł wraz z odsetkami w kwocie 23,23 zł i kosztami upomnienia 8,80 zł, w dniu 13.09.2013 r. wystawiono tytuł wykonawczy. Powyższą decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Grottgera 1 w terminie od 05.03.2013 r. do 30.06.2013 r. (oprócz 10, 17, 24, 30, 31.03.2013 r.; 1, 2, 7, 14, 21, 27, 28.04.2013 r.; 4, 5, 12, 19, 25, 26.05.2013 r.), w celu umieszczenia i funkcjonowania tymczasowego stoiska handlowego i prowadzenia sprzedaży owoców i warzyw przed kioskiem;
- Nr P-002/2013 z dnia 04 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 20.03.2013 r., opłata w wysokości 1 430,26 zł winna być wniesiona do 03.04.2013 r.; dnia 23.05.2013 r. wystawiono upomnienie w łącznej kwocie 7 947,46 zł, w tym kwota 1 430,26 zł wynikająca z decyzji Nr P-002/2013 opłata wniesiona w dniu 04.07.2013 r. wraz z odsetkami i kosztami upomnienia. Powyższą decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Kamieniarskiej w terminie od 01.02.2013 r. do 28.02.2013 r., w celu umieszczenia i funkcjonowania istniejącego parkingu na prawach wyłączności;
- Nr P-004/2013 z dnia 19 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 05.04.2013 r., opłata w wysokości 1 583,50 zł winna być wniesiona do 19.04.2013 r.; dnia 23.05.2013 r. wystawiono upomnienie w łącznej kwocie 7 947,46 zł, w tym kwota 1 583,50 zł wynikająca z decyzji Nr P-004/2013; opłata wniesiona w dniu 04.07.2013 r. wraz z odsetkami i kosztami upomnienia. Powyższą decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Kamieniarskiej w terminie od 01.03.2013 r. do 31.03.2013 r., w celu umieszczenia i funkcjonowania istniejącego parkingu na prawach wyłączności;
- Nr O-098/2012 z dnia 19 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 08.04.2013 r., opłata w wysokości 619,77 zł winna być wniesiona do 22.04.2013 r.; opłata wniesiona w dniu 10.04.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego

137

ul. Władysława Laskonogiego w terminie od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r., w celu umieszczenia i funkcjonowania istniejących schodów zewnętrznych do lokalu oraz witryn;

- Nr O-006/2013 z 12 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 29.03.2013 r., opłata w wysokości 532,17 zł winna być wniesiona do 12.04.2013 r.; opłata wniesiona w dniu 05.04.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego Placu Gwiazdzistego w terminie od 08.05.2013 r. do 07.05.2014 r., w celu umieszczenia i funkcjonowania istniejących schodów zewnętrznych do lokalu oraz witryny;
- Nr U-017/0113 z dnia 11 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 26.03.2013 r., opłata w wysokości 120,00 zł winna być wniesiona do 09.04.2013 r.; za pośrednictwem upoważnionego Pana Tomasza Swata, opłata wniesiona w dniu 04.04.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Andersa w terminie od 01.03.2013 r. do 06.03.2013 r., w celu prowadzenia robót związanych z budową i umieszczeniem linii kablowych, teleinformatycznych w rurach osłonowych wraz ze studniami kablowymi – kontynuacja etapu III;
- Nr U-007/2013 z dnia 19 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 04.04.2013 r., opłata w wysokości 949,35 zł winna być wniesiona do 18.04.2013 r.; opłata wniesiona w dniu 29.03.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Władysława IV 115-117 w terminie od 01.03.2013 r. do 31.03.2013 r., w celu dalszego umieszczenia istniejących schodów zewnętrznych oraz części obiektu handlowo-usługowego;
- Nr H-018/2013 z dnia 19 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 05.04.2013 r., opłata w wysokości 257,18 zł winna być wniesiona do 19.04.2013 r.; opłata wniesiona w dniu 29.03.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Władysława IV 115-117 w terminie od 01.03.2013 r. do 31.03.2013 r., w celu umieszczenia i funkcjonowania części istniejącego pawilonu handlowego;
- Nr Ht-007/2013 z dnia 11 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 27.03.2013 r., opłata w wysokości 220,00 zł winna być wniesiona do 10.04.2013 r.; opłata wniesiona w dniu 15.03.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Kamieniarskiej w terminie od 20.04.2013 r. do 10.09.2013 r., w celu umieszczenia punktu odręcznej sprzedaży kwiatów z działki ogrodowej;
- Nr U-021/2013 z dnia 25 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 08.04.2013 r., opłata w wysokości 71,06 zł winna być wniesiona do 22.04.2013 r.; opłata wniesiona w dniu 17.04.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ulicy Rzecznej w terminie 25.03.2012 r. (we wniosku w sprawie wydania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w załączniku Nr 1 wskazano datę 25.03.2013 r., natomiast w decyzji wskazano błędną datę prowadzenia robót tj. 25.03.2012 r. zamiast 25.03.2013 r.)
oraz
w terminie od 26.03.2013 r. – na czas nieoznaczony, w celu umieszczenia i funkcjonowania rurociągów kablowych;
- Nr Roz-001/2013 z dnia 19 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 05.04.2013 r., opłata w wysokości 768,00 zł winna być wniesiona do 19.04.2013 r.; opłata wniesiona

- 27.03.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Zwycięstwa w terminie od 25.03.2013 r. do 13.04.2013 r., w celu ustawienia rusztowania na potrzeby wykonania remontu elewacji budynku bez umieszczania w pasie drogowym ocieplenia;
- Nr R-018/2013 z dnia 13 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 01.04.2013 r., opłata w wysokości 4 305,00 zł winna być wniesiona do 15.04.2013 r.; opłata wniesiona 16.04.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Przemysłowej w terminie od 18.03.2013 r. do 18.11.2013 r., w celu ustawienia rusztowania na potrzeby wykonania remontu elewacji budynku bez umieszczania w pasie drogowym ocieplenia;
 - Nr R-015/2013 z dnia 12 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 29.03.2013 r., opłata w wysokości 1 175,50 zł winna być wniesiona do 12.04.2013 r.; opłata wniesiona 25.03.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Zwycięstwa w terminie 15.03.2013 r. w celu montażu dwustronnej reklamy oraz w rejonie: elewacja frontowa budynku nr 167 w terminie od 15.03.2013 r. do 14.03.2014 r., w celu umieszczenia i funkcjonowania dwustronnej reklamy na elewacji budynku;
 - decyzją Nr A-167/2012 z dnia 29 stycznia 2013 r. ustalono opłatę w kwocie 256,00 zł; opłatę naliczono za zajęcie pasa drogowego ul. Chałubińskiego w dniach 29.11.2012 r. – 03.12.2012 r. – MWiK w celu usunięcia awarii na sieci kanalizacji deszczowej.
- Dnia 16 lutego 2013 r. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. w Koszalinie odwołała się od ww. decyzji Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie, wnosząc

o uchylenie zaskarżonej decyzji nakładającej obowiązek uiszczenia opłaty naliczonej

za zajęcie pasa drogowego w ul. Chałubińskiego w Koszalinie zarzucając naruszenie prawa materialnego, poprzez niewłaściwe zastosowanie i błędną wykładnię przepisów art. 40 ust. 14 i 14a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Spółka uzasadnia, iż obciążają skarżącą opłatą za zajęcie pasa drogowego organ bezpodstawnie przyjął,

że sieć kanalizacji deszczowej, na której usuwano awarię jest niezwiązana z utrzymaniem drogi i potrzebami ruchu drogowego i w konsekwencji takiego stanowiska niewłaściwie zastosował art. 40 ust. 14a u.d.p..

Dnia 26 marca 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wydało decyzję

Nr SKO.4122.619.2013 orzekającą uchylić zaskarżoną decyzję w całości i umorzyć postępowanie pierwszej instancji w całości.

Na podstawie dokumentów ustalono, że dnia 12.02.2013 r. na rachunek ZDM został dokonany przelew z rachunku Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

w Koszalinie w kwocie 256,00 zł tytułem decyzji Nr A-167/2012, następnie w dniu 22.04.2013 r. na rachunek MWiK Sp. z o.o. w Koszalinie dokonano zwrotu wpłaty za zajęcie pasa drogowego do decyzji Nr A-167/2012.

- Nr H-011/2013 z dnia 1 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 21.03.2013 r., opłata w wysokości 328,29 zł winna być wniesiona do 04.04.2013 r.; opłata wniesiona

- 11.03.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Monte Cassino w terminie od 01.03.2013 r. do 31.03.2013 r., w celu umieszczenia i funkcjonowania istniejącego kiosku handlowego w wiacie przystankowej;
- Nr O-005/2013 z dnia 4 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 21.03.2013 r., opłata w wysokości 857,47 zł winna być wniesiona do 04.04.2013 r.; opłata wniesiona 11.03.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Władysława IV w terminie od 01.02.2013 r. do 31.02.2013 r., w celu dalszego umieszczenia istniejących schodów zewnętrznych oraz części obiektu usługowego;
 - Nr U-0051/0213 z dnia 19 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 05.04.2013 r., opłata w wysokości 255,00 zł winna być wniesiona do 19.04.2013 r.; opłata wniesiona 02.04.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasów drogowych ulic: Krakusa i Wandy, Rondo Solidarności, Konstytucji 3 Maja, Plac Gwiazdzisty, ul. Płowce, Norberta Barlickiego, Walerego Wróblewskiego, Mariańska, Marii Skłodowskiej-Curie w terminie od 13.03.2013 r. do 25.03.2013 r.- etapami, w celu kontynuacji robót związanych z budową i umieszczeniem sieci wodociągowej z przyłączami;
 - Nr U-011/0113 z dnia 19 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 04.04.2013 r., opłata w wysokości 132,00 zł winna być wniesiona do 18.04.2013 r.; opłata wniesiona 02.04.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Bowid w terminie 01.03.2013 r., w celu prowadzenia robót związanych z budową przyłącza kablowego 0,4 Kv;
 - Nr O-003/2013 z dnia 4 marca 2013 r., decyzja uprawomocniona w dniu 20.03.2013 r., opłata w wysokości 106,80 zł winna być wniesiona do 03.04.2013 r.; opłata wniesiona 13.03.2013 r., decyzją zezwolono na czasowe zajęcie pasa drogowego ul. Księżnej Anastazji w terminie od 10.01.2013 r. do 31.12.2013 r., w celu dalszego umieszczenia i funkcjonowania istniejących schodów.

W toku analizy powyższych dokumentów ustalono, że:

- Rada Miejska określiła w drodze uchwał wysokość stawek za zajęcie 1 m² pasa drogowego, stawki nie przekraczały ustawowych wysokości (art. 40 ust. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z późn. zm.);
- zadania zarządcy dróg wykonywała w jego imieniu (w tym wydawanie decyzji) jednostka organizacyjna utworzona przez Radę Miejską;
- w wydanych decyzjach za zajęcie pasa drogowego i umieszczanie w nim urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem stosowano prawidłowy termin wnoszenia opłaty rocznej, zgodnie z art. 40 ust. 11, ust. 13 i 13a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z późn. zm.);
- za zajęcie pasa drogowego zarządca pobierał opłaty według stawek określonych w uchwale Rady Miejskiej;
- w przypadku nieterminowego uiszczania opłat za umieszczanie w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam pobierano odsetki ustawowe zgodnie z art.40d ust. 1 cyt. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

- w przypadku braku wniesienia przez zobowiązanych stosownych opłat za zajęcie pasa drogowego wraz z odsetkami za zwłokę stosowano przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji zgodnie z art.40d ust. 2 cyt. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- opłaty za wydanie zezwolenia za zajęcie pasa drogowego wnoszone na rachunek jako dochody własne gminy.

Uwag nie wniesiono.

Kontrolą objęto wybrane zagadnienie związane z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa Rynku Staromiejskiego, elewacji budynku Ratusza oraz budowa budynku wielofunkcyjnego i fontanny” w Koszalinie.

Ww. zadanie inwestycyjne powierzono wykonawcy - Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych i Budowlanych INFRABUD Janusz Kłosowski, ul. Zwycięstwa 16, 75-033 Koszalin.

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa Rynku Staromiejskiego w Koszalinie, określona wg Wspólnego Słownika CPV:

- 45211350-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych,
- 45233140-2 Roboty drogowe,
- 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych,
- 45212352-8 Roboty budowlane w zakresie pomników.

Rzeczowy zakres robót określono w rozdz. II pkt 1 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia - kserokopię opisu złożono do akt kontroli pod poz. Nr 55.

W toku analizy przedstawionych kontrolującemu dokumentów (decyzji Nr 332/2013 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 31.07.2013 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wraz z załącznikami od nr 1 do 5) ustalono, że podczas realizacji inwestycji pn. „Przebudowa Rynku Staromiejskiego, elewacji budynku Ratusza oraz budowa budynku wielofunkcyjnego i fontanny” zamawiającym jest Gmina Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6-7.

W ww. dokumencie wskazano jako adres inwestycji działki w obrębie 20 o nr: 294/1, 294/2, 295/1, 295/3, 295/4, 296/1 oraz działkę w obrębie 21 o nr: 1/7. Żadna z wymienionych działek nie stanowi ul. Dąbrówki.

Wskazane jako adres inwestycji działki stanowią ulicę Rynek Staromiejski oraz część ulicy Zwycięstwa, co wynika z wyjaśnienia złożonego przez Pana Tomasza Rzepczaka – Kierownika Referatu Geodezji i Katastru. Wyjaśnienie złożono do akt kontroli pod poz. Nr 54.

Przekazany Wykonawcy plac budowy dla Inwestycji pn. „Przebudowa Rynku Staromiejskiego w Koszalinie” (protokół Nr INW.7013.53.2012.TT z dnia 13.08.2013 r.) zawierał załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2.

Załącznikiem Nr 1 do protokołu przekazania placu budowy z dnia 13.08.2013 r. określono granice przekazanego terenu, na którym wykazano działki oraz określono rozmiary placu

budowy. Protokół przekazania placu budowy wraz z mapkami stanowiącymi załączniki Nr 1 i Nr 2 złożono do akt kontroli pod poz. Nr 55.

Decyzją Nr 332/2013 z dnia 31.07.2013 r. wskazano adres inwestycji jako ulicę Rynek Staromiejski Koszalin: w obrębie 20 nr ewidencyjny działki: 294/1, 294/2, 295/1, 295/3, 295/4, 296/1 oraz w obrębie 21 nr ewidencyjny gruntu działki: 1/7.

Integralną częścią decyzji pozwolenia na budowę jest projekt budowlany, który stanowi załączniki od Nr 1 do Nr 5 do wydanego pozwolenia na budowę.

W toku analizy powyższych dokumentów ustalono, że na pierwszych tytułowych stronach załączników Nr od 1 do 5 ww. zadania inwestycyjnego, wskazano jako adres ul. Rynek Staromiejski oraz numery działek, które ją stanowią, natomiast w części opisowej oraz graficznej załączników, zastosowano przez projektanta nazwy ulic zmieniające ul. Rynek Staromiejski na następujące ulice: Dąbrówki, Młyńskiej i Księżnej Anastazji.

Analizując dokumenty „Przyjęcia środka trwałego” OT oraz „Zmiana wartości środka trwałego” PC stwierdzono, iż wszystkie zadania dotyczące inwestycji pn. „Przebudowa Rynku Staromiejskiego” miały swoją lokalizację przy ul. Rynek Staromiejski.

W toku analizy wskazanych wyżej dokumentów wynika, że w istocie remonty związane z prowadzeniem robót elewacji frontowej budynku Ratusza prowadzone były przy ul. Rynek Staromiejski, a nie przy ul. Dąbrówki.

Wyjaśnienie w powyższym złożyli: Pan Piotr Jedliński – Prezydent Miasta Koszalina, Pani Elżbieta Reinholz – Dyrektor Wydziału Inwestycji oraz Pan Tadeusz Terefenko – Główny Specj. n. r. budowlanych. Wyjaśnienie oraz kserokopie przedstawionych kontrolującemu dokumentów tj.: OT, PK, PC; pierwszych stron załączników od Nr 1 do 5 do decyzji Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 31.07.2013 r.; skrócony wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej, dwie pierwsze strony umowy oraz kserokopie zagospodarowania terenu - plansza podstawowa złożono do akt kontroli pod poz. Nr 55.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „W sprawie rozbieżności w nazwie ulicy, na której była realizowana przebudowa elewacji frontowej budynku Ratusza w ramach inwestycji p.n. „Przebudowa Rynku Staromiejskiego w Koszalinie” informuję:

- 1) Rozbieżność w nazwie ulicy wynika z oczywistej pomyłki projektanta, który odcinek przebudowywanej ulicy Rynek Staromiejski na działce nr 294/2 w obrębie 20, czyli wzdłuż elewacji frontowej budynku Ratusza nazywa ulicą Dąbrówki zamiast ulicą Rynek Staromiejski.
- 2) Konsekwencją tej pomyłki projektanta były zapisy w opisie przedmiotu zamówienia, zawartym w specyfikacji przetargowej, jak i w umowie z wykonawcą, których treść była opracowywana na podstawie dokumentacji projektowej.
- 3) Poprawne nazwy przebudowywanych ulic widnieją na drukach przyjęcia i przekazania środka trwałego OT i PK, gdzie poniesione koszty inwestycji zostały podzielone na poszczególne obiekty.
- 4) Kluczowymi dokumentami, na podstawie których można wyjaśnić tę sprawę są:
 - a) załączniki do pozwolenia na budowę od 1 do 5, z których wynika dokładny zakres realizowanych robót, w tym przebudowa ulicy z całkowitą wymianą nawierzchni na całej działce nr 294/2.

- b) wyrys z mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru gruntów, z których jednoznacznie wynika, że ulica zlokalizowana na działce nr 294/2 to ul. Rynek Staromiejski a nie ul. Dąbrówki.
- c) załącznik nr 1 do protokołu przekazania placu budowy z dnia 13.08.2013 r., z którego wynika, że wykonawcy przekazany został cały teren objęty inwestycją łącznie razem z działką nr 294/2, na której realizowane były roboty związane z przebudową elewacji frontowej budynku Ratusza.

Z dokumentów tych wynika, że żadne roboty nie były prowadzone na ul. Dąbrówki, a przebudowa elewacji frontowej budynku Ratusza związana była z przebudową drogi na dz. nr 294/2, którą jest ul. Rynek Staromiejski”.

1.2.2.11. Opłata za zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych.

Na podstawie prowadzonej ewidencji księgowej oraz rocznych sprawozdań Rb-27S z „wykonania planu dochodów budżetowych” (75618 § 0480) ustalono, że w latach 2011-2014 uzyskano dochody z tytułu wydawania zezwoleń na sprzedaż alkoholu w wysokości:

- 2011 r. – 2 554 677,66 zł,
- 2012 r. – 2 648 869,66 zł,
- 2013 r. – 2 643 865,46 zł,
- 2014 r. – 2 626 279,52 zł.

W okresie objętym kontrolą uchwałą Nr XLI/466/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2009 r. ustalono liczbę punktów sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży oraz w miejscu sprzedaży i w sprawie ustalenia zasad usytuowania punktów sprzedaży i podawania napojów alkoholowych.

Wprowadzono zmiany następującymi uchwałami zmieniającymi:

- Nr XV/186/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 października 2011 r.,
- Nr XXVIII/436/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r.,
- XXXVI/559/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 października 2013 r..

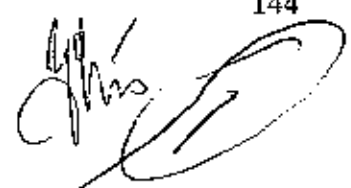
Liczbę miejsc, o których mowa wyżej ustalono na poziomie:

- 250 punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży;
- 110 punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5 % alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży.

Dokonano kontroli następujących zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych wydanych przez Prezydenta Miasta w latach 2013-2014 i osiągniętych z tego tytułu dochodów:

- I. Zezwolenia na handel napojami alkoholowymi przeznaczonymi do spożycia w miejscu sprzedaży:

- Nr II/1/1/A/13 z dnia 17.01.2013 r.,
- Nr II/1/1/B/13 z dnia 17.01.2013 r.,
- Nr II/1/1/C/13 z dnia 17.01.2013 r.,
- Nr II/4/3/A/13 z dnia 01.02.2013 r.,
- Nr II/4/3/B/13 z dnia 01.02.2013 r.,
- Nr II/4/4/C/13 z dnia 01.02.2013 r.,
- Nr II/7/6/A/13 z dnia 18.03.2013 r.,
- Nr II/7/4/B/13 z dnia 18.03.2013 r.,
- Nr II/7/5/C/13 z dnia 18.03.2013 r.,
- Nr II/8/7/A/13 z dnia 15.04.2013 r.,
- Nr II/9/8/A/13 z dnia 08.05.2013 r.,
- Nr II/9/5/B/13 z dnia 08.05.2013 r.,
- Nr II/9/6/C/13 z dnia 08.05.2013 r.,
- Nr II/10/9/A/13 z dnia 17.05.2013 r.,
- Nr II/10/6/B/13 z dnia 17.05.2013 r.,
- Nr II/10/7/C/13 z dnia 17.05.2013 r.,
- Nr II/12/11/A/13 z dnia 21.06.2013 r.,
- Nr II/12/7/B/13 z dnia 21.06.2013 r.,
- Nr II/12/8/C/13 z dnia 21.06.2013 r.,
- Nr II/13/12/A/13 z dnia 11.07.2013 r.,
- Nr II/13/8/B/13 z dnia 11.07.2013 r.,
- Nr II/13/9/C/13 z dnia 11.07.2013 r.,
- Nr II/15/14/A/13 z dnia 07.08.2013 r.,
- Nr II/15/10/B/13 z dnia 07.08.2013 r.,
- Nr II/15/11/C/13 z dnia 07.08.2013 r.,
- Nr II/17/13/C/13 z dnia 04.09.2013 r.,
- Nr II/19/17/A/13 z dnia 17.09.2013 r.,
- Nr II/19/12/B/13 z dnia 17.09.2013 r.,
- Nr II/19/14/C/13 z dnia 17.09.2013 r.,
- Nr II/24/21/A/13 z dnia 31.10.2013 r.,
- Nr II/24/15/B/13 z dnia 31.10.2013 r.,
- Nr II/24/17/C/13 z dnia 31.10.2013 r.,
- Nr II/22/15/C/13 z dnia 05.11.2013 r.,
- Nr II/26/23/A/13 z dnia 05.12.2013 r.,
- Nr II/28/25/A/13 z dnia 27.12.2013 r.,
- Nr II/28/17/B/13 z dnia 27.12.2013 r.,
- Nr II/28/18/C/13 z dnia 27.12.2013 r.,
- Nr II/2/2/A/14 z dnia 22.01.2014 r.,
- Nr II/2/2/B/14 z dnia 22.01.2014 r.,
- Nr II/4/4/A/14 z dnia 03.02.2014 r.,
- Nr II/6/6/A/14 z dnia 26.02.2014 r.,



- Nr II/6/4/B/14 z dnia 26.02.2014 r.,
- Nr II/12/12/A/14 z dnia 15.05.2014 r.,
- Nr II/12/7/B/14 z dnia 15.05.2014 r.,
- Nr II/12/5/C/14 z dnia 15.05.2014 r.,
- Nr II/13/13/A/14 z dnia 27.05.2014 r.,
- Nr II/16/16/A/14 z dnia 24.06.2014 r.,
- Nr II/16/8/B/14 z dnia 24.06.2014 r.,
- Nr II/16/8/C/14 z dnia 24.06.2014 r..

II. Zezwolenia na handel napojami alkoholowymi przeznaczonymi do spożycia poza miejscem sprzedaży:

- Nr I/1/1/A/13 z dnia 03.01.2013 r.,
- Nr I/3/3/A/13 z dnia 17.01.2013 r.,
- Nr I/8/7/13 z dnia 01.02.2013 r.,
- Nr I/8/2/B/13 z dnia 01.02.2013 r.,
- Nr I/8/2/C/13 z dnia 01.02.2013 r.,
- Nr I/11/10/A/13 z dnia 12.02.2013 r.,
- Nr I/16/3/B/13 z dnia 25.02.2013 r.,
- Nr I/16/3/C/13 z dnia 25.02.2013 r.,
- Nr I/17/4/B/13 z dnia 25.02.2013 r.,
- Nr I/17/4/C/13 z dnia 25.02.2013 r.,
- Nr I/18/5/B/13 z dnia 25.02.2013 r.,
- Nr I/18/5/C/13 z dnia 25.02.2013 r.,
- Nr I/20/7/B/13 z dnia 25.02.2013 r.,
- Nr I/20/7/C/13 z dnia 25.02.2013 r.,
- Nr I/21/15/A/13 z dnia 18.03.2013 r.,
- Nr I/24/9/B/13 z dnia 27.03.2013 r.,
- Nr I/24/9/C/13 z dnia 27.03.2013 r.,
- Nr I/25/17/A/13 z dnia 24.04.2013 r.,
- Nr I/25/10/B/13 z dnia 24.04.2013 r.,
- Nr I/25/10/C/13 z dnia 24.04.2013 r.,
- Nr I/29/19/A/13 z dnia 08.05.2013 r.,
- Nr I/29/13/B/13 z dnia 08.05.2013 r.,
- Nr I/29/13/C/13 z dnia 08.05.2013 r.,
- Nr I/31/15/C/13 z dnia 13.05.2013 r.,
- Nr I/33/22/A/13 z dnia 17.05.2013 r.,
- Nr I/34/23/A/13 z dnia 17.05.2013 r.,
- Nr I/34/16/B/13 z dnia 17.05.2013 r.,
- Nr I/34/17/C/13 z dnia 17.05.2013 r.,
- Nr I/41/29/A/13 z dnia 21.06.2013 r.,

- Nr I/43/31/A/13 z dnia 11.07.2013 r.,
- Nr I/43/20/B/13 z dnia 11.07.2013 r.,
- Nr I/43/21/C/13 z dnia 11.07.2013 r.,
- Nr I/45/33/A/13 z dnia 18.07.2013 r.,
- Nr I/50/38/A/13 z dnia 18.10.2013 r.,
- Nr I/52/40/A/13 z dnia 18.10.2013 r.,
- Nr I/52/24/B/13 z dnia 18.10.2013 r.,
- Nr I/52/25/C/13 z dnia 18.10.2013 r.,
- Nr I/56/44/A/13 z dnia 27.11.2013 r..

W toku przeprowadzonej kontroli oraz na podstawie powyższych danych ustalono, iż:

- 1) zezwolenia były wydawane przez Prezydenta Miasta Koszalina po wydaniu przez Gminną Komisję Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych postanowień pozytywnie opiniujących lokalizację punktów sprzedaży i podawania napojów alkoholowych;
- 2) wydanie przedsiębiorcom dokumentów zezwoleń następowało po uiszczeniu przez nich należnych opłat;
- 3) dochody z tytułu pobierania opłaty za wydawane zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych w latach 2013-2014 były księgowane na koncie 130 756-75618-0480-0000-01 jako - zezwolenia na sprzedaż alkoholi os. fizycznych oraz 130 756 – 75618-0480-0100-01 – zezwolenia na sprzedaż alkoholi os. prawnych;
- 4) kwoty opłat naliczono w wysokości zawartych w ustawie z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U z 2012 r., poz. 1356 ze zm.);
- 5) osoby dokonujące sprzedaży napojów alkoholowych składały terminowo oświadczenia o dokonanym obrocie w roku poprzednim;
- 6) zezwolenia na poszczególne rodzaje napojów alkoholowych wydawano oddzielnie;
- 7) zezwolenia wydawano na wnioski, do których załączano decyzje właściwego państwowego inspektora sanitarnego o zatwierdzeniu zakładu, zgodnie z art. 18 ust. 6 pkt 4 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U z 2012 r., poz. 1356 ze zm.);
- 8) opłaty za korzystanie z zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych wnoszone były do kasy lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

W powyższym uwag nie wniesiono.

1.2.2.3. Wpływy z opłat stanowiących dochody powiatu, uiszczanych na podstawie odrębnych ustaw.

W toku niniejszej kontroli szczegółowej analizie poddano prawidłowość poboru opłat komunikacyjnych w roku 2014.

Na podstawie danych ewidencji księgowej oraz sporządzonych za lata 2011 - 2014 sprawozdań Rb-27S „z wykonania planu dochodów budżetowych” ustalono, iż dochody z tytułu opłaty komunikacyjnej (rozdz. 75618 § 0420) kształtowały się następująco:

- w roku 2011 wyniosły 2 085 973,12 zł,
- w roku 2012 wyniosły 1 936 984,09 zł,
- w roku 2013 wyniosły 2 107 570,66 zł,
- w roku 2014 wyniosły 2 268 849,28 zł.

Niniejszą kontrolą objęto prawidłowość poboru opłat za:

- 1) rejestrację pojazdów w 2014 r. o następujących numerach rejestracyjnych: ZK 2433A, ZK 2101A, ZK 3389A, ZK 3392A, ZK 2939A, ZK 2946A, ZK 2935A, ZK 3384A, ZK 2414A, ZK 2100A, ZK 2119A, ZK 2404A, ZK 2436A, ZK 3399A – stwierdzono, że rejestracji ww. pojazdów dokonano na podstawie wniosków, do których załączono dowody wniesienia opłaty za:
 - rejestrację pojazdu – 98,50 zł,
 - tablice rejestracyjne – 80,00 zł,
 - opłatę ewidencyjną – 0,50 zł za każdy wydany dokument podlegający opłacie ewidencyjnej;

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

- 2) wydanie prawa jazdy – szczegółową kontrolą objęto wydane dokumenty (prawa jazdy) o numerach: P096884, P0967494, P0966547, P0966545, P0966544, P0965696, P0964263, P0963347, P0960682, P0959436, P0959435, P0959434, P0958182, P0957964, P0957682 - ustalono, iż ww. prawa jazdy wydano na podstawie odpowiednich wniosków o wydanie dokumentu odpowiedniej kategorii, zawierających potwierdzenie uzyskania pozytywnego wyniku egzaminu na tę kategorię i załączonych dowodów wniesienia opłaty w kwocie 100,00 zł, oraz opłaty ewidencyjnej w wysokości 0,50 zł.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

1.3. Dochody z majątku.

Na podstawie danych ewidencji księgowej prowadzonej do konta 130 oraz sporządzonego sprawozdania Rb-27S „z wykonania planu dochodów budżetowych” (rozdz. 70005 § 0770) ustalono, że w 2013 r. uzyskano dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości w kwocie 7 852 471,62 zł. Niniejszą kontrolą objęto dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości na łączną kwotę 6 226 406,51 zł tj. 79,29 % dochodów ogółem ze sprzedaży nieruchomości gminnych.

Na podstawie prowadzonych przez Wydział Nieruchomości rejestrów ustalono ilość i wartość przeprowadzonych transakcji (na mieniu gminnym i powiatowym) oraz uzyskanych z

tego tytułu dochodów, co przedstawiono w poniższym zestawieniu (wartość dokonanych transakcji netto):

	2011 r. Ilość dokonanych transakcji/ wartość	2012 r. Ilość dokonanych transakcji/ wartość	2013 r. Ilość dokonanych transakcji/ wartość	2014 r. Ilość dokonanych transakcji/ wartość
Sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych i bezprzetargowa sprzedaż lokali	78 1 472 729,28	30 275 153,69	24 1 448 557,43	25 449 951,17
Sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości	15 932 371,83	18 348 804,57	16 2 002 199,95	16 363 901,20
Sprzedaż nieruchomości w drodze zamiany	0 -	0 -	1 939 079,00	1 9 797,00
Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu	23 8 297 670,00	9 1 625 750,00	10 2 964 930,00	23 7 718 960,00
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	237 828 013,52	213 2 584 271,12	113 3 614 014,43	69 4 884 906,36
Uwłaszczenie osób prawnych nieruchomości będącymi w ich zarządzie lub użytkowaniu	0 -	0 -	0 -	0 -
Oddanie nieruchomości w użytkowanie	1 759,78	0 -	1 332,66	2 -
Dochody z dzierżawy	352 661 590,37	400 653 307,82	494 696 934,06	608 709 349,75
Oddanie nieruchomości w trwały zarząd	0 -	0 -	3 389 373,90	0 -
Aport	1 56 706,00	0 -	1 -	1 438 105,00

Źródło: Dane ewidencyjne Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Zasady sprzedaży lokali stanowiących własność Miasta Koszalina ustalono następującymi uchwałami Rady Miejskiej:

- Nr XXV/276/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. (obowiązywała od dnia 28.08.2008 r. do dnia 03.06.2011 r.),
- Nr XI/130/2011 z dnia 25 czerwca 2011 r. (obowiązywała od dnia 04.08.2011 r. do dnia kontroli).

Uchwałą Nr XVI/301/2000 Rady Miejskiej z dnia 16 czerwca 2000r. przyznano pierwszeństwo najemcom w nabywaniu lokali stanowiących własność Miasta. Zmiany w uchwale wprowadzono uchwałą Nr XXXIII/517/2006 Rady Miejskiej z dnia 16 lutego 2006 r.

Uchwałą Nr XVIII/437/2013 Rady Miejskiej z dnia 28 lutego 2013 r. przyznano pierwszeństwo najemcom w nabywaniu lokali stanowiących własność Miasta.

Pozostałe zasady sprzedaży przedstawiono w rozdz. I.3.4. niniejszego protokołu.

1.3.1. Dochody ze sprzedaży oraz oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych.

Analizie poddano procedurę sprzedaży następujących, przedstawionych kontrolującej transakcji dokonanych w 2013 r.:

1) Sprzedaż lokali użytkowych wraz z oddaniem części ułamkowych gruntu w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym:

- lokal użytkowy położony przy ul. Zwycięstwa 104 o pow. 164,50 m kw. za cenę 823 000,00 zł (+ koszty wyceny w kwocie 1 140,39 zł) wraz z ustanowieniem do dnia 28.12.2092 r. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej tj. udział 816/10.000 w działce Nr 31 (obręb Nr 21) za cenę 17 413,44 zł (pierwsza opłata z tyt. użytkowania wieczystego stanowi 25 % wartości tj. 4 353,36 zł + 23% VAT = 5 354,60 zł). Zapłata nastąpiła w dn. 04.09.2013 r. w kwocie 823 000,00 zł i w kwocie 5 354,63 zł, w d. 01.01.2013 r. w kwocie 700,00 zł (zaliczka na poczet kosztów przygotowania do sprzedaży), 04.09.2013 r. w kwocie 440,39 zł (rozliczenie kosztów).

W toku analizy procedury sprzedaży ww. lokalu użytkowego ustalono, że sprzedaży dokonano dotychczasowemu najemcy aktem notarialnym Rep A nr 5993/2013 z dnia 05.09.2013 r. pomimo, że najemca posiadał zaległości z tytułu należnego czynszu za lokal w łącznej kwocie 7 848,40 zł (należności głównej). Kontrolującej przedstawiono porozumienie zawarte w dniu 05.09.2013 r. pomiędzy Zarządem Budynków Mieszkalnych w Koszalinie i najemcą, w którym określono zadłużenie wobec ZBM w kwocie 7 848,40 zł zostanie spłacone w 8 ratach (7 rat po 1 000,00 zł i ostatnia rata w kwocie 848,40 zł). Wobec powyższego dokonano sprzedaży lokalu użytkowego dotychczasowemu najemcy, pomimo posiadania zadłużenia, co było niezgodne z kryteriami sprzedaży lokali określonymi w § 8 pkt 2 uchwały Nr XI/130/2011 Rady Miejskiej z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali komunalnych cyt. „Nie przeznaczają się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali, jeżeli najemca lokalu posiada nieuregulowane zadłużenie wobec Miasta.”

Wyjaśnienie w powyższej sprawie złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta Miasta (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości funkcję tę pełnił Tomasz Sobieraj), Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości oraz Wiesława Łuksza – Kierownik Referatu Sprzedaży Lokali i Opłat w Wydziale Nieruchomości. Wyjaśnienie i kserokopie protokołu uzgodnień, aktu notarialnego oraz zawartego porozumienia pomiędzy ZBM a najemcą złożono do akt kontroli pod poz. Nr 21.

Z wyjaśnienia wynika, że intencją Rady Miejskiej, poprzez zapis w § 8 pkt 2 w ww. uchwale było wyeliminowanie z nabycia lokalu najemców, którzy posiadają zadłużenie i nie podjęli działań zmierzających do uregulowania sposobu spłaty występującego zadłużenia poprzez spisanie z wynajmującym umowy bądź porozumienia na tę okoliczność bądź nie spełniają kryteriów spisania takiego porozumienia. W analizowanym przypadku, zdaniem wyjaśniających, zadłużenie zostało uregulowane tj. podpisano porozumienie.

Kserokopie zakresów czynności pracowników, fragmenty Regulaminu Organizacyjnego oraz pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta pracownikom do reprezentowania Gminy Miasto Koszalin przy czynnościach prawnych, dotyczących zarządu mieniem złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

- lokal użytkowy położony przy ul. Drzymały 9 o pow. 643,72 m kw. za cenę 177 000,00 zł (+ koszty wyceny w kwocie 1 029,35 zł) wraz z ustanowieniem do dnia 29.12.2002 r. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej tj. udział 922/10.000 w działce Nr 170/5 (obręb Nr 21) za cenę 7 007,00 zł (pierwsza opłata z tyt. użytkowania wieczystego stanowi 25 % wartości tj. 1 751,75 zł + 23% VAT = 1 154,65 zł). Zapłata nastąpiła w dn. 21.05.2013 r. w kwocie 179 684,06 zł i w dn. 15.06.2011 r. w kwocie 500,00 zł (zaliczka na poczet kosztów przygotowania do sprzedaży).

2) Nieruchomości gruntowe niezabudowane sprzedane w trybie bezprzetargowym:

- działka Nr 25/37 o powierzchni 0,8638 ha położona w Koszalinie przy ul. Łukaszewicza, w obrębie Nr 0007. Cena sprzedaży – 691 817,00 zł netto (850 934,91 zł brutto). Wpłata z dn. 19.02.2013 r. w kwocie 851 236,72 zł (akt notarialny z dnia 21.02.2013 r.), w tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w kwocie 301,81 zł.
- działka Nr 31/7 o powierzchni 0,0025 ha położona w Koszalinie przy ul. Hipolita Cegielskiego, w obrębie Nr 0007. Cena sprzedaży – 1 925,00 zł netto (2 367,75 zł brutto). Wpłata z dn. 17.05.2013 r. w kwocie 2 367,75 zł (akt notarialny z dnia 17.05.2013 r.).

3) nieruchomości gruntowe sprzedane w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkowników wieczystych:

- działka Nr 8/76 o powierzchni 0,0837 ha położona w Koszalinie przy ul. Krzyżanowskiego, w obrębie Nr 0016. Cena sprzedaży – 47 214,00 zł netto (nie podlega opodatkowaniu). Wpłata z dn. 22.04.2013 r. w kwocie 47 139,40 zł (akt notarialny z dnia 26.04.2013 r.) i z dn. 14.12.2012 r. w kwocie 400,00 zł tytułem kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Wobec powyższego nabywcę obciążono kosztami przygotowania nieruchomości w kwocie 325,40 zł.
- działka Nr 21/97 o powierzchni 0,4878 ha położona w Koszalinie przy ul. Jana Pawła II 15 i działka Nr 74/1 o pow. 0,0279 przy ul. Jagoszewskiego 13, w obrębie Nr 0016. Łączna cena sprzedaży – 336 004,00 zł netto (nie podlega opodatkowaniu). Wpłata z dn. 22.04.2013 r. w kwocie 336 004,00 zł (akt notarialny z dnia 26.04.2013 r.) i z dn. 26.07.2012 r. w kwocie 549,40 zł tytułem kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Wobec powyższego nabywcę obciążono kosztami przygotowania nieruchomości w kwocie 549,40 zł.
- działka Nr 76/14 o powierzchni 0,0088 ha położona w Koszalinie przy ul. Bojara-Fijałkowskiego obręb Nr 0017. Cena sprzedaży – 2 000,00 zł netto (nie podlega opodatkowaniu). Wpłata z dn. 07.11.2013 r. w kwocie 877,37 zł i w kwocie 1 000,00 zł



(akt notarialny z dnia 04.12.2013 r.) i z dn. 27.05.2013 r. w kwocie 400,00 zł tytułem kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Wobec powyższego nabywcę obciążono kosztami przygotowania nieruchomości w kwocie 277,37 zł.

- działka Nr 21/36 o powierzchni 0,3792 ha położona w Koszalinie przy ul. Fałata, w obrębie Nr 0016. Cena sprzedaży – 324 900,00 zł netto (nie podlega opodatkowaniu). Wpłata z dn. 25.10.2013 r. w kwocie 324 900,00 zł (akt notarialny z dnia 30.10.2013 r.) i z dn. 26.07.2012 r. w kwocie 258,48 zł tytułem kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Wobec powyższego nabywcę obciążono kosztami przygotowania nieruchomości w kwocie 258,48 zł.
- działka Nr 73/3 o powierzchni 0,5497 ha położona w Koszalinie przy ul. Kazimierza Wyki Nr 20, 22, 24, 26, 28, 28a, obrębie Nr 0016 i działka Nr 73/5 o powierzchni 0,6800 ha położona przy ul. Krzyżanowskiego Nr 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 oraz przy ul. Wyki 8, 10, 12 w obrębie Nr 0016. Cena sprzedaży – 559 073,00 zł netto (nie podlega opodatkowaniu). Wpłata z dn. 26.08.2013 r. w kwocie 558 963,19 zł (akt notarialny z dnia 28.08.2013 r.) i z dn. 22.03.2013 r. w kwocie 600,00 zł tytułem kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Wobec powyższego na poczet kosztów nabywcę obciążono kosztami przygotowania nieruchomości w kwocie 490,19 zł.

Na podstawie badanej próby sprzedaży 5 ww. nieruchomości gruntowych sprzedanych w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkowników wieczystych (przy ul. Krzyżanowskiego Nr działki 8/76, ul. Jana Pawła II 15 Nr działki 21/97 i ul. Jagoszewskiego 13 Nr działki 74/1, ul. Bojara Fijałkowskiego Nr działki 76/14, ul. Fałata Nr działki 21/36 i Krzyżanowskiego 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, ul. Wyki Nr 8, 10, 12 działki Nr 73/3 i Nr 73/5) ustalono, że od nabywców pobrano łączną kwotę 1 900,84 zł tytułem przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Wyjaśnienie w powyższej sprawie złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta Miasta (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości funkcję tę pełnił Tomasz Sobieraj), Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości oraz Jolanta Olszyńska – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta. Dokumenty dotyczące sprzedaży przygotowywała Paulina Lewin – Podinspektor w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Miasta, jednakże w trakcie trwania niniejszej kontroli przebywała na urlopie macierzyńskim. Wyjaśnienie oraz kserokopie protokołów z rokowań, dokonanych wpłat i ewidencji wpłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 28.

Z wyjaśnienia wynika, że koszty pobierano w oparciu o zarządzenie Nr 412/1803/13 Prezydenta Miasta z dnia 15.07.2013 r. w sprawie zasad ustalania oraz ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy dokonywanymi na wniosek. Ponadto z wyjaśnienia wynika, że cyt. „Przeznaczenie nieruchomości do obrotu i ustalenie podstawy bezprzetargowego zbycia nieruchomości ma istotny wpływ na wycenę nieruchomości, w szczególności gdy nieruchomość przeznaczona jest:

- do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego, gdzie w celu ustalenia ceny sprzedaży ...wymagana jest również wycena prawa użytkowania wieczystego,

– na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej ..., gdzie wartość zbywanej nieruchomości zależy od wartości nieruchomości przyległej.
.....Zapewnienie wyceny nie jest tożsamym z zapewnieniem odpłatności za czynności wyceny, a przepisy nie stanowią wprost, kto ponosi koszty ich sporządzenia....” Ponadto wyjaśniający wskazali, że podstawę i celowość wydania zarządzenia w sprawie ustalenia kosztów wyceny przedstawiono w wyjaśnieniach dotyczących akt kontroli Nr 19.

Kserokopie zakresów czynności pracowników złożono do akt kontroli pod poz. Nr 28. Kserokopie fragmentów Regulaminu Organizacyjnego oraz pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta pracownikom do reprezentowania Gminy Miasto Koszalin przy czynnościach prawnych, dotyczących zarządu mieniem złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

4) nieruchomości gruntowe przyległe do działki gruntu pod budynkiem sprzedane w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych (na podstawie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz na podstawie uchwały Nr XX/309/2004 Rady Miejskiej z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Koszalina na rzecz wspólnot mieszkaniowych):

a) w budynku przy ul. Wojska Polskiego 29, (na działce Nr 114/1 w obrębie ewid. Nr 27 o pow. 193 m kw.):

- lokal Nr 1 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 2081/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 16 099,45 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % kwota 198,02 zł brutto, (wpłata z dnia 10.12.2012 r.).
- lokal Nr 2 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 2084/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 16 122,66 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99% cena 198,31 zł brutto (wpłata z dnia 04.12.2012 r.).
- lokal Nr 3 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 2089/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 16 161,34 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % cena 198,78 zł brutto (wpłata z dnia 06.12.2012 r.)
- lokal Nr 4 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 2097/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 16 223,23 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % cena 199,54 zł brutto (wpłata z dnia 06.12.2012 r.).
- lokal Nr 5 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 1099/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 8 502,30 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % cena 104,57 zł brutto (wpłata z dnia 04.02.2013 r.).

152

- lokal Nr 6 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 550/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 4 255,02 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % cena 52,34 zł brutto (wpłata z dnia 10.12.2012 r.).
- b) w budynku przy ul. Dworcowej 4, (na działce Nr 324 w obrębie ewid. Nr 20 o pow. 347 m kw.):
- lokal Nr 1 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 820/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 3 808,24 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % kwota 46,84zł brutto, (wpłata z dnia 28.02.2013 r.).
 - lokal Nr 2 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 1190/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 5 526,60 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99% cena 67,98 zł brutto (wpłata z dnia 12.03.2013 r.).
 - lokal Nr 3 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 1080/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 5 015,74 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % cena 61,70 zł brutto (wpłata z dnia 10.06.2013 r.)
 - lokal Nr 4 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 1240/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 5 758,81 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % cena 70,84 zł brutto (wpłata z dnia 06.03.2013 r.).
 - lokal Nr 5 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 1180/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 5 480,16 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % cena 67,40 zł brutto (wpłata z dnia 19.06.2013 r.).
 - lokal Nr 6 - udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej wynoszący 1060/10000 - cena sprzedaży – wartość udziału 4 922,85 zł netto, po udzielonej bonifikacie w wysokości 99 % cena 60,55 zł brutto (wpłata z dnia 01.07.2013 r.).
- 5) nieruchomości gruntowe sprzedane w trybie przetargu ustnego nieograniczonego:

- działka Nr 39/2 o powierzchni 0,3921 ha położona w Koszalinie przy ul. Mieszka I, w obrębie Nr 42 na terenie strefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Sprzedaż w drugim przetargu. Cena sprzedaży – 238 360,00 zł netto (293 182,80 zł brutto). Wpłata z dn. 07.03.2013 r. w kwocie 268 182,80 zł (akt notarialny z dnia 11.03.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 25 000,00 zł w dniu 09.10.2012 r. Ponadto ww. aktem ustanowiono hipotekę do kwoty 58 636,56 zł (tj. 30 % wartości ceny sprzedaży) na

- zabezpieczenia ewentualnych kar umownych z tytułu niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.
- działka Nr 127/2 o powierzchni 0,1583 ha położona w Koszalinie na Osiedlu Unii Europejskiej u zbiegu ulic Austriackiej i Belgijskiej w obrębie Nr 0013. Cena sprzedaży – 138 370,00 zł netto (170 195,10 zł brutto). Wpłata z dn. 07.03.2013 r. w kwocie 156 495,10 zł (akt notarialny z dnia 15.03.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 13 700,00 zł w dniu 21.02.2013 r. Ponadto ww. aktem ustanowiono hipotekę do kwoty 17 019,51 zł (tj. 10 % wartości ceny sprzedaży) na zabezpieczenia ewentualnych kar umownych z tytułu niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości. Organizator przetargu powiadomił nabywców o terminie zawarcia umowy 3 dni zamiast co najmniej 7 dni przed planowanym terminem jej podpisania.
 - działka Nr 9/87 o powierzchni 0,0779 ha położona w Koszalinie przy ul. Maltańskiej, na Osiedlu Unii Europejskiej w obrębie Nr 0012. Cena sprzedaży – 78 780,00 zł netto (96 899,40 zł brutto). Wpłaty z dn. 21.03.2013 r. w kwocie 22 238,81 zł i z dnia 22.03.2013 r. w kwocie 76 550,53 zł (akt notarialny z dnia 25.03.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 7 800,00 zł w dniu 20.02.2013 r. Ponadto w dn. 22.03.2013 r. dokonano wpłaty kaucji w kwocie 9 689,94 zł, na zabezpieczenia ewentualnych kar umownych z tytułu niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.
 - działka Nr 122 o powierzchni 0,0876 ha położona w Koszalinie przy ul. Austriackiej, na Osiedlu Unii Europejskiej w obrębie Nr 0013. Cena sprzedaży – 78 780,00 zł netto (96 899,40 zł brutto). Wpłata z dn. 26.03.2013 r. w kwocie 89 099,40 zł (akt notarialny z dnia 02.04.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 7 800,00 zł w dniu 21.02.2013 r. Ponadto w dn. 26.03.2013 r. dokonano wpłaty kaucji w kwocie 9 689,94 zł, na zabezpieczenia ewentualnych kar umownych z tytułu niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.
 - działka Nr 9/112 o powierzchni 1,9333 ha położona w Koszalinie przy ul. Sarzyńskiej w obrębie Nr 0025. Cena sprzedaży – 1 008 990,00 zł netto (1 241 057,70 zł brutto). Wpłata z dn. 02.04.2013 r. w kwocie 1 141 157,70 zł (akt notarialny z dnia 05.04.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 99 900,00 zł w dniu 27.02.2013 r. Ponadto ww. aktem dokonano wpisu do hipoteki do kwoty 372 317,31 zł (tj. 30 % wartości ceny sprzedaży) na zabezpieczenia ewentualnych kar umownych z tytułu niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.
 - działka Nr 25/50 o powierzchni 1,2201 ha położona w Koszalinie na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w obrębie Nr 0007. Cena sprzedaży – 925 160,00 zł netto (1 137 946,80 zł brutto). Wpłata z dn. 28.05.2013 r. w kwocie 1 037 946,80 zł (akt notarialny z dnia 29.05.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 100 000,00 zł w dniu

21.11.2012 r. Ww. aktem ustanowiono hipotekę do kwoty 227 589,36 zł tj. 20 % ceny nabycia brutto w celu zabezpieczenia ewentualnych kar z tytułu niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości.

- działka Nr 9/89 o powierzchni 1,1086 ha położona w Koszalinie na Osiedlu Unii Europejskiej u zbiegu ulic Maltańskiej i Irlandzkiej w obrębie Nr 0012. Cena sprzedaży – 120 000,00 zł netto (147 600,00 zł brutto). Wpłata z dn. 20.06.2013 r. w kwocie 139 800,00 zł (akt notarialny z dnia 24.06.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 7 800,00 zł w dniu 29.05.2013 r. Ww. aktem ustanowiono hipotekę do kwoty 14 760,00 zł tj. 10 % ceny nabycia brutto w celu zabezpieczenia ewentualnych kar z tytułu niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości. Organizator przetargu powiadomił nabywców o terminie zawarcia umowy 4 dni zamiast co najmniej 7 dni przed planowanym terminem jej podpisania.
 - działka Nr 31/9 o powierzchni 0,2937 ha położona w Koszalinie na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ul. Hipolita Cegielskiego w obrębie Nr 0007. Cena sprzedaży – 231 290,00 zł netto (284 486,70 zł brutto). Wpłata z dn. 27.09.2013 r. w kwocie 261 586,70 zł (akt notarialny z dnia 02.10.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 22 900,00 zł w dniu 12.09.2013 r.
Ponadto ww. aktem ustanowiono hipotekę do kwoty 56 897,34 zł (tj. 20 % wartości ceny sprzedaży) na zabezpieczenia ewentualnych kar umownych z tytułu niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.
- 6) nieruchomości gruntowe sprzedane w trybie przetargu ustnego ograniczonego (przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych położonych w Koszalinie przy ul. Lubiatowskiej 69 i Poziomkowej):
- działka Nr 43/13 o powierzchni 0,0686 ha położona w Koszalinie przy ul. Poziomkowej, w obrębie Nr 0042. Cena sprzedaży – 64 640,00 zł netto (79 507,20 zł brutto). Wpłata z dn. 07.03.2013 r. w kwocie 73 107,20 zł (akt notarialny z dnia 13.09.2013 r.), na poczet ceny zaliczono wpłacone wadium w kwocie 6 400,00 zł w dniu 16.08.2013 r. Organizator przetargu powiadomił nabywców o terminie zawarcia umowy 4 dni zamiast co najmniej 7 dni przed planowanym terminem jej podpisania.
- 7) Lokale mieszkalne sprzedane w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców wraz z oddaniem działek gruntu w użytkowanie wieczyste:
- lokal mieszkalny położony przy ul. Wojska Polskiego 8/3A o pow. 25,99 m kw. o wartości 53 000,00 zł i wartość udziału w nieruchomości gruntowej – 6 340,00 zł. Po udzielonych bonifikatach w wysokości 30 % - cena lokalu w wysokości 37 100,00 zł i pierwsza opłata za udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w kwocie 818,80 zł z VAT). Zapłata rozłożona na 3 roczne raty w wysokościach: 10 000,00 zł, 10 000,00 zł i 17 100,00 zł (za zgodą

155

Prezydenta z dnia 25 marca 2013 r.) Przed zawarciem aktu notarialnego (akt notarialny z dnia 30.12.2013 r.) dokonano należnych wpłat w dn. 23.12.2013 r. w kwocie 10 818,00 zł (I rata za lokal + pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego).

W toku analizy przeprowadzenia procedury sprzedaży ustalono, że w dniu 22.11.2013 r. wywieszono wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży. W wykazie określono 6 tygodniowy termin do składania wniosków dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wobec powyższego termin do złożenia wniosków upływał w dn. 03.01.2013 r., natomiast „Protokół uzgodnień” warunków umowy w formie aktu notarialnego podpisano w dn. 18.12.2013 r. (tj. niespełna 2 tygodnie przed upływem 6 tygodniowego terminu) oraz akt notarialny zawarto w dn. 30.12.2013 r. (tj. 4 dni przed upływem wyżej wspomnianego terminu). Podpisanie protokołu uzgodnień nie przenosi praw do nieruchomości, jednakże nabywca wykonując postanowienia protokołu uzgodnień w dn. 23.12.2013 r. wpłacił na konto Urzędu Miejskiego uzgodnioną kwotę 10 818,00 zł tj. jeszcze przed upływem 6 tygodniowego terminu do złożenia stosownego wniosku przez osoby lub podmioty o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu przedmiotowej nieruchomości. Ponadto stwierdzono, na podstawie przedstawionego protokołu uzgodnień oraz dokonanych wpłat, że nabywcę lokalu obciążono kosztami przygotowania lokalu do sprzedaży w wysokości 625,95 zł. Koszty te zostały wpłacone przez nabywcę w kwocie 500,00 zł w dn. 17.01.2013 r. tytułem zaliczki na poczet sprzedaży oraz w dniu 23.12.2013 r. w kwocie 125,95 zł tytułem rozliczenia wszystkich kosztów. Koszty ustalono na podstawie zarządzenia Nr 412/1803/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15.07.2013 r. w sprawie zasad ustalania oraz ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Miasto Koszalin dokonywanych na wniosek. Ww. zarządzenie wydano na podstawie § 22, uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zarządu nieruchomościami, który wskazuje, że cyt. „Prezydent określa zasady ustalania kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej oraz wpłat na poczet tych kosztów.”

Wyjaśnienie w sprawie nie dotrzymania 6 tygodniowego terminu do złożenia wniosków złożyli Wojciech Kasprzyk - Zastępca Prezydenta ds. Planowania i Cyfryzacji (pełnił tę funkcję w trakcie kontroli, natomiast w momencie wystąpienia nieprawidłowości funkcję Zastępcy Prezydenta pełnił Tomasz Sobieraj), Wiesława Łuksza - Kierownik Referatu Sprzedaży Lokali, Jolanta Ławrynowicz-Witkowicz – Inspektor Referatu Sprzedaży Lokali i Opłat.

Wyjaśnienie złożono do akt kontroli pod poz. Nr 14.

Z ww. wyjaśnienia wynika, że nie dotrzymanie 6 tygodniowego terminu było zdarzeniem incydentalnym podyktowanym wyjątkową sytuacją (przyszły nabywca

nie przebywał na stałe w miejscu zamieszkania, a kontakt z nim był możliwy jedynie w podczas krótkich pobytów w Koszalinie).

Kserokopie wykazu nieruchomości, protokołu uzgodnień, aktu notarialnego, dokonanych wpłat, uchwały Rady Miejskiej w sprawie zasad zarządu nieruchomościami oraz zarządzenia Prezydenta Miasta w sprawie zasad ustalania i ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji księgowej i faktury VAT złożono do akt kontroli pod poz. Nr 14.

Kserokopie zakresów czynności pracowników, fragmenty Regulaminu Organizacyjnego oraz pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta pracownikom do reprezentowania Gminy Miasto Koszalin przy czynnościach prawnych, dotyczących zarządu mieniem złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

- lokal mieszkalny położony przy ul. Krakusa i Wandy Nr 2/6 o pow. 55,00 m kw. o wartości 145 739,78 zł i wartość udziału w nieruchomości gruntowej – 5 980,52 zł. Po udzielonych bonifikatach w wysokości 30 %: cena lokalu w kwocie 101 500,00 zł i pierwsza opłata za udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w kwocie 772,38 zł z VAT). Zapłata rozłożona na 54 miesięczne raty w wysokościach: I rata 75 000,00 zł, kolejne w wysokości 500,00 zł (za zgodą Prezydenta z dnia 15 lipca 2013 r.). Przed zawarciem aktu notarialnego (akt not. z dnia 05.12.2013 r.) dokonano należnych wpłat w dn. 04.12.2013 r. w kwocie 76 012,16 zł (w tym I rata za lokal + pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego oraz koszty przygotowania lokalu do sprzedaży w kwocie 239,78 zł). Ponadto na poczet kosztów zaliczono kaucję wpłaconą przez nabywcę w dn. 25.09.2012 r. w kwocie 500,00 zł. Ogółem wpłaty nabywcy na łączną kwotę 76 512,16 zł.

W toku analizy przeprowadzonej procedury sprzedaży ustalono, że nabywcę lokalu obciążono kosztami przygotowania lokalu do sprzedaży w łącznej wysokości 739,78 zł.

Kserokopie dokonanych wpłat na poczet kosztów oraz protokołu uzgodnień i faktury VAT złożono do akt kontroli pod poz. Nr 15.

- lokal mieszkalny położony przy ul. Piłsudskiego 75A/2 o pow. 33,22 m kw. o wartości 113 400,00 zł i wartość udziału w nieruchomości gruntowej – 3 717,56 zł. Po udzielonych bonifikatach w wysokości 30 %: cena lokalu w kwocie 79 380,00 zł i pierwsza opłata za udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w kwocie 480,12 zł z VAT). Zapłata jednorazowa przed zawarciem aktu notarialnego (akt not. z dnia 28.11.2013 r.). Należnej wpłaty dokonano w dn. 25.11.2013 r. w kwocie 79 964,53 zł (w tym I rata za lokal + pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego oraz koszty przygotowania lokalu do sprzedaży w kwocie 104,41 zł). Ponadto na poczet kosztów zaliczono wniesioną kaucję na poczet sprzedaży lokalu w kwocie 500,00 zł dokonaną przez nabywcę w dn. 12.08.2013 r. Ogółem wpłaty nabywcy na łączną kwotę 80 464,53 zł.



W toku analizy przeprowadzonej procedury sprzedaży ustalono, że nabywcę lokalu obciążono kosztami przygotowania lokalu do sprzedaży w wysokości 604,41 zł. Kserokopie dokonanych wpłat na poczet kosztów oraz protokołu uzgodnień złożono do akt kontroli pod poz. Nr 16.

- lokal mieszkalny położony przy ul. Piłsudskiego 72/10 o pow. 61,17 m kw. o wartości 54 426,00 zł (według wyceny rzeczoznawcy wartość lokalu w kwocie 190 067,31 zł minus koszty poniesionych przez nabywcę nakładów na adaptację mieszkania w kwocie 136 541,00 zł) i wartość udziału w nieruchomości gruntowej – 6 032,69 zł. Po udzielonych bonifikatach w wysokości 30 % - cena lokalu w wysokości 38 098,20 zł i pierwsza opłata za udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w kwocie 779,12 zł z VAT). Zapłata jednorazowa w wysokości 38 880,12 zł. Przed zawarciem aktu notarialnego (akt notarialny z dnia 11.07.2013 r.) nabywca dokonał wpłat w dn. 05.06.2013 r. w kwocie 38 880,12 zł (I rata za lokal + pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego). Nabywca dokonał wpłaty w wysokości 495,49 zł w dn. 09.07.2013 r. oraz na poczet kosztów zaliczono nabywcy wniesioną przez niego, w dn. 19.12.2011 r. kaucję na poczet sprzedaży w wysokości 300,00 zł. Stwierdzono, że nabywcę obciążono kosztami w łącznej kwocie 795,49 zł.

Ponadto w toku analizy przeprowadzenia procedury sprzedaży ustalono, że w dniu 24.05.2013 r. wywieszono wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży. W wykazie określono 6 tygodniowy termin do składania wniosków dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wobec powyższego termin do złożenia wniosków upływał w dn. 04.07.2013 r., natomiast „Protokół uzgodnień” warunków umowy w formie aktu notarialnego podpisano w dn. 21.06.2013 r. (tj. 2 tygodnie przed upływem 6 tygodniowego terminu do złożenia wniosku przez osoby uprawnione). Akt notarialny sprzedaży zawarto w dn. 11.07.2013 r. (tj. już po omawianym 6 tygodniowym terminie), jednakże nabywca dokonał wpłat tytułem zakupu lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu już w dniu 05.06.2013 r. (tj. 16 dni przed podpisaniem protokołu uzgodnień i 4 tygodnie przed upływem 6 tygodniowego terminu na złożenie wniosku o nabycie lokalu przez osoby do tego uprawnione).

Wyjaśnienie w sprawie niedotrzymania 6 tygodniowego terminu złożyli Wojciech Kasprzyk - Zastępca Prezydenta ds. planowania i cyfryzacji (pełnił tę funkcję w trakcie kontroli, natomiast w momencie wystąpienia nieprawidłowości funkcję Zastępcy Prezydenta pełnił Tomasz Sobieraj), Wiesława Łuksza - Kierownik Referatu Sprzedaży Lokali i Jolanta Ławryniewicz-Witkiewicz - Inspektor w Referacie Sprzedaży i Lokali i Opłat.

Wyjaśnienie oraz kserokopie wykazu nieruchomości, protokołu uzgodnień, aktu notarialnego, dokonanych wpłat oraz ewidencji księgowej i faktury VAT złożono do akt kontroli pod poz. Nr 17.

Z wyjaśnienia wynika, że nie dotrzymanie 6 tygodniowego terminu było zdarzeniem incydentalnym podyktowanym wyjątkową sytuacją (przyszły nabywca nie przebywał na stałe w miejscu zamieszkania, a kontakt z nim był możliwy jedynie w podczas krótkich pobytów w Koszalinie).

Kserokopie zakresów czynności pracowników, fragmenty Regulaminu Organizacyjnego oraz pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta pracownikom do reprezentowania Gminy Miasto Koszalin przy czynnościach prawnych, dotyczących zarządu mieniem złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

- lokal mieszkalny położony przy ul. Obotrytów 8/2 o pow. 90,06 m kw. o wartości 185 000,00 zł i wartość udziału w nieruchomości gruntowej – 34 781,00 zł. Po udzielonych bonifikatach w wysokości 30 % - cena lokalu w wysokości 92 500,00 zł i pierwsza opłata za udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w kwocie 3 208,58 zł z VAT). Zapłata jednorazowa w wysokości 96 151,92 zł. Przed zawarciem aktu notarialnego (akt notarialny z dnia 16.04.2013 r.) nabywca dokonał wpłat w dn. 15.04.2013 r. w łącznej kwocie 96 151,92 zł (I rata za lokal + pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego + koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w kwocie 443,34 zł). Ponadto na poczet kosztów zaliczono wniesioną przez nabywcę kaucję w wysokości 500,00 zł w dn. 23.10.2012 r. Stwierdzono, że nabywcę obciążono kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży w łącznej kwocie 943,34 zł.

Kserokopie dokonanych wpłat na poczet kosztów sprzedaży oraz protokołu uzgodnień i wystawionej przez Miasto fakturę złożono do akt kontroli pod poz. Nr 18.

Zarządzeniem Nr 412/1803/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15.07.2013 r. określono zasady ustalania oraz ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Miasto Koszalin dokonywanych na wniosek. Zarządzenie, jak podano na jego wstępie, wydano na podstawie m.in. § 22 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami cyt. „Prezydent określa zasady ustalania kosztów przygotowania nieruchomości do obrotu w drodze bezprzetargowej oraz wpłat na poczet tych kosztów”

Ww. uchwałą Rada Miejska nie określiła, że kosztami należy obciążyć nabywców nieruchomości. Ponadto obowiązujące przepisy prawne w tym zakresie nie dopuszczają możliwości pobierania od nabywców omawianych kosztów.

Na podstawie badanej próby sprzedaży 5 lokali mieszkalnych (przy ul. Wojska Polskiego 8/3A, ul. Krakusa i Wandy 2/6, ul. Piłsudskiego 75A/2, ul. Piłsudskiego 72/10, ul. Obotrytów 8/2) oraz 1 lokalu użytkowego (przy ul. Zwycięstwa 104) ustalono, że od nabywców pobrano łączną kwotę 4 849,36 zł tytułem przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Wyjaśnienie Piotra Jedlińskiego – Prezydenta Miasta oraz Teresy Labisch – Dyrektora Wydziału Nieruchomości w sprawie ustalania kosztów sprzedaży i obciążania nimi nabywcę złożono do akt kontroli pod poz. Nr 19.

Kserokopie zakresów czynności pracowników, fragmenty Regulaminu Organizacyjnego oraz pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta pracownikom do reprezentowania Gminy Miasto Koszalin przy czynnościach prawnych, dotyczących zarządu mieniem złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „.....Brzmienie przepisu wynikającego z art. 23 ust. 1 pkt 2: prezydenci miast w szczególności „zapewniają wycenę tych nieruchomości” jest nieostre w kwestii obciążania kosztami wycen. Z przepisu tego nie wynika jednoznacznie, czy przez „zapewnienie” rozumieć należy samo zagwarantowanie wycen nieruchomości poprzez wyłonienie w zgodzie z ustawą o zamówieniach publicznych rzeczoznawców majątkowych sporządzających na piśmie opinie o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych dla określonego celu, czy też zagwarantowanie oraz pokrycie tych kosztów....” Ponadto z wyjaśnienia wynika, m. in. że w interesie publicznym nie leży nieodpłatne zapewnienie wycen nielicznej grupie mieszkańców społeczności lokalnej, na wniosek której prowadzone są postępowania mające na celu przysporzenie wnioskodawcy majątku. Znaczna część wniosków o bezprzetargowe nabycie nie kończy się zawarciem stosownej umowy, wnioskodawca rezygnuje z nabycia. W związku z powyższym zostało wydane zarządzenie Prezydenta w sprawie zasad ustalania oraz ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Miasto Koszalin dokonywanych na wniosek.

W toku kontroli ww. transakcji sprzedaży:

- nieruchomości gruntowej (sprzedanej w trybie przetargu ograniczonego) – działki Nr 43/13 położonej w Koszalinie przy ul. Poziomkowej – cena sprzedaży 79 507,20 zł,
- nieruchomości gruntowych (sprzedanych w trybie przetargu nieograniczonego): działki Nr 127/2 położonej na Osiedlu Unii Europejskiej u zbiegu ulic Austriackiej i Belgijskiej – cena sprzedaży 170 195,10 zł i działki Nr 9/89 położonej na Osiedlu Unii Europejskiej u zbiegu ulic Maltańskiej i Irlandzkiej – cena sprzedaży 147 600,00 zł,
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Koszalinie przy ul. Stanisława Moniuszki 25/8 – cena sprzedaży 80 560,00 zł,

ustalono, że organizator przetargów zawiadomił osoby ustalone jako nabywcy nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży odpowiednio od 3 do 5 dni terminem jej podpisania zamiast w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, czym naruszono art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651). Wyjaśnienie w tej sprawie złożyły Zofia Furman – Kierownik Referatu Przetargów i Nabywania Nieruchomości i Aleksandra Pieściuk – Starszy Specjalista Referatu Przetargów i Nabywania Nieruchomości. Wyjaśnienie oraz kserokopie zakresów czynności pracowników oraz zawiadomień nabywców nieruchomości wraz z potwierdzeniami ich odbioru złożono do akt kontroli pod poz. Nr 22.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „terminy zawarcia umów w formie aktu notarialnego....ustalone zostały na prośbę nabywców. Jednocześnie informuję, że przyszłe prośby nabywców o wcześniejsze zawarcie umów notarialnych (w terminie umożliwiającym zachowanie 7-dniowego terminu doręczenia zawiadomienia) zostaną udokumentowane.”



160



Ponadto w powyższym zakresie ustalono, że:

- nieruchomości sprzedawano w drodze przetargowej i bezprzetargowej,
- każdorazowo decyzja o sprzedaży nieruchomości podejmowana była Zarządzeniem Prezydenta,
- w przypadkach sprzedaży w drodze bezprzetargowej przestrzegano przepisów art. 34 ust. 1-3 oraz art. 37 ust.2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszczano w ogłoszeniach o przetargu, a w drodze bezprzetargowej ustalano w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą,
- zachowano 21-dniowy termin podania wykazu do publicznej wiadomości w siedzibie zamawiającego oraz powiadamiano o tym fakcie w prasie miejscowej,
- uczestnikom przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych dokonano zwrotu wadium lub zaliczano je na poczet ceny sprzedaży,
- zawiadamiano nabywców nieruchomości, wszystkich wyżej wymienionych, sprzedawanych w trybie przetargowym i bezprzetargowym, o terminie i miejscu podpisania umowy,
- sprzedaży nieruchomości albo oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej dokonywano w formie aktu notarialnego, a przeniesienia prawa użytkowania wieczystego dokonywano poprzez wpis w księdze wieczystej,
- oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następowało z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków lub innych urządzeń,
- nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste sprzedawano wyłącznie użytkownikom wieczystym,
- warunki finansowe określone w umowie sprzedaży były zgodne z wynikami przetargu oraz ustalonymi w protokole uzgodnień między Prezydentem a nabywcą w przypadku trybu bezprzetargowego,
- nabywcy uiszcili cenę sprzedaży lub pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego, pomniejszone o wpłacone wadium, najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
- oferenci przystępujący do przetargu wpłacali wymagane wadium, a oferent który wygrał przetarg nie otrzymał jego zwrotu po przetargu,
- cena wywoławcza podana w ogłoszeniu o przetargu była ustalana zarządzeniem Prezydenta (dot. I i II przetargu),
- postąpienie nie było mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej,
- wysokość wadium ustalone przez organ nie było niższe niż 5 % ceny wywoławczej i wyższe niż 20 % tej ceny, wadium wpłacane było przez wszystkich uczestników przetargu nie później niż 3 dni przed przetargiem,
- ogłoszenia o przetargu i protokoły z przetargu spełniały ustawowe wymogi,
- osoby reprezentujące gminę przy umowie spełniały wymogi art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1980r. o samorządzie gminnym,
- od wieczystych użytkowników egzekwowano obowiązek wnoszenia opłat rocznych w ustawowych terminach oraz dokonywano aktualizacji opłat rocznych,

- przestrzegano zasad ustalania cen nieruchomości zgodnie z przepisami art. 67 i 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce.

1.3.2. Dochody z tytułu opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Na podstawie danych ewidencji księgowej prowadzonej do konta 130 oraz sporządzonego sprawozdania Rb-27S „z wykonania planu dochodów budżetowych” (rozdz. 70005 § 0470) ustalono, że w 2013 r. uzyskano dochody z tytułu opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości w kwocie 7 106 231,84 zł.

Uzyskane dochody z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości omówiono w podrozdziale 1.3.1. protokołu.

Na podstawie przedstawionych dokumentów ustalono, że Gmina Miasto Koszalin oddała w trwałe zarząd na czas nieoznaczony następujące nieruchomości na rzecz:

- Szkoły Podstawowej Nr 17 w Koszalinie, trwałe zarząd do nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0053 działką ewidencyjną Nr 720/3 o powierzchni 0,1173 ha, położoną w Koszalinie przy ul. Szkolnej 1, zabudowanej, murowanym, jednokondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym budynkiem Szkoły podstawowej, ogrodzeniem z siatki oraz placem o nawierzchni betonowej, z przeznaczeniem na cele oświatowe. W wydanej w ww. sprawie decyzji Nr 1 znak N II 3.6844.4.2012.IK Prezydenta Miasta z dnia 03.01.2013 r. (decyzja uprawomocniła się w dn. 21.01.2013 r.) nie określono oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz według katastru nieruchomości), czym naruszono art. 45 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651). Protokół zdawczo odbiorczy sporządzono i podpisano w dniu 24 stycznia 2013 r.

Następnie (na wniosek jednostki organizacyjnej) decyzją znak N II 3.6844.1.2013.IK Prezydenta Miasta z dnia 20 listopada 2013 r. (decyzja prawomocna z dniem 7 grudnia 2013 r.) wygaszono trwałe zarząd dla Szkoły Podstawowej Nr 17 w Koszalinie oraz ustanowiono trwałe zarząd (do ww. nieruchomości) na rzecz Przedszkola Integracyjnego w Koszalinie na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na cele oświatowo-wychowawczo opiekuńcze. W omawianej decyzji również nie określono oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej. Protokół dawczo – odbiorczy sporządzono w dn. 12 grudnia 2013 r., czyli zgodnie z terminem określonym w omawianej decyzji. Zgodnie z ustawą o systemie oświaty, placówki oświatowe zwolnione są z opłaty z tytułu trwałego zarządu.

Wyjaśnienie w sprawie ww. decyzji złożyły Iwona Kułda – Inspektor w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Miasta i Jolanta Olszyńska – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta. Wyjaśnienie, kserokopie 2 ww. decyzji oraz zakres czynności Iwony Kułdy złożono do akt kontroli pod poz. Nr 29. Zakres czynności Jolanty Olszyńskiej złożono do akt kontroli pod poz. Nr 28.



162

Z wyjaśnienia wynika, że na dzień wydania decyzji Gmina Miasto Koszalin legitymowała się prawem własności opisaną powyżej nieruchomości, na podstawie umowy zawartej umowy w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 3749/2012 z dnia 18.10.2002 r., ujawnionej w KW Nr KO1k/00046812/3 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Koszalinie. Jednakże z uwagi na upływ czasu od utworzenia projektu wymienionej decyzji, do daty jej podpisania nie zwrócono uwagi, że pobrane pierwotnie oznaczenie nieruchomości jest niepełne i brakuje numeru księgi wieczystej.

- Zarządu Budynków Mieszkalnych i Zarządu Dróg Miejskich, do nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0021 działką ewidencyjną Nr 228 o powierzchni 5.955 m kw., położoną w Koszalinie przy ul. Połczyńskiej 24, zabudowanej, trzema murowanymi budynkami administracyjno-biurowymi o zróżnicowanej wysokości od jednokondygnacyjnej do czterokondygnacyjnej oraz ośmioma parterowymi i w części dwukondygnacyjnymi budynkami użytkowymi przeznaczonymi docelowo do rozbiórki (wartość nieruchomości wg. wyceny rzeczoznawcy 7 787 478,00 zł, z przeznaczeniem na siedzibę i cele usługowe wynikające z działalności statutowej komunalnych jednostek nieposiadających osobowości prawnej. W ww. sprawie wydano decyzję znak N II 3.6844.5.2012.IK Prezydenta Miasta z dnia 23.04.2013 r. (decyzja uprawomocniła się w dn. 09.05.2013 r.). W decyzji ustalono opłaty roczne dla poszczególnych jednostek w następujących kwotach (w stosunku do objętych w trwały zarząd udziałów ww. nieruchomości):

- ZBM – udział w nieruchomości 6.234/10000 - opłata roczna w kwocie 242 735,69 zł, opłata za rok, w którym ustanowiono trwały zarząd w kwocie 157 611,94 zł (237 dni tj. od dnia 09.05. do 31.12.2013 r.). Wpłaty 2013 r. dokonano w ciągu 30 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji (tj. w dniu 07.06.2013 r.), natomiast wpłat rocznych za 2014 i 2015 r. dokonano do dnia 31 marca na rachunek budżetu Gminy, zgodnie z decyzją.
- ZDM – udział w nieruchomości 3.766/10000 - opłata roczna w kwocie 146 638,21 zł, opłata za rok, w którym ustanowiono trwały zarząd w kwocie 95 214,40 zł (237 dni tj. od dnia 09.05. do 31.12.2013 r.). Wpłaty 2013 r. dokonano w ciągu 30 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji (tj. w dniach 28.03.2013 r. i 21.05.2013 r.), natomiast wpłat rocznych za 2014 i 2015 r. dokonano do dnia 31 marca na rachunek budżetu Gminy, zgodnie z decyzją.

W toku analizy ww. zagadnienia ustalono, że:

- trwały zarząd ustanowiono, na wniosek jednostek organizacyjnych, w formie decyzji,
- objęcie nieruchomości w trwały zarząd następowało na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych,
- przekazanie nieruchomości w trwały zarząd w pierwszym przypadku nastąpiło nieodpłatnie, gdyż placówki oświatowe zwolnione są z opłat na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991r., natomiast w drugim przypadku ustalono należne opłaty z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd,
- w jednej z dwóch ww. decyzji nie określono oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej.

Ponadto ustalono, że Gmina Miasto Koszalin – Miasto na prawach Powiatu ustanowiła trwały zarząd, na czas nieoznaczony, na rzecz Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie:

- trwały zarząd do nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0021 działką ewidencyjną Nr 368 o powierzchni 0,1342 ha, położoną w Koszalinie stanowiącą pas drogi powiatowej ulicy Janka Stawisińskiego. Trwały zarząd ustanowiono w trybie decyzji znak N V.6844.21.2014.MR Prezydenta Miasta z dnia 26.05.2014 r. (decyzja uprawomocniła się w dn. 11.06.2014 r.). Protokół zdawczo odbiorczy sporządzono i podpisano w dniu 18 lutego 2015 r.
- trwały zarząd do nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0021 działką ewidencyjną Nr 127/2 o pow. 0,0577 ha i Nr 46/4 o pow. 0,0330 ha, położone w Koszalinie, stanowiącą pas drogi powiatowej ulicy Janka Stawisińskiego. Trwały zarząd ustanowiono w trybie decyzji znak N V.6844.20.2014.MR Prezydenta Miasta z dnia 26.05.2014 r. (decyzja uprawomocniła się w dn. 11.06.2014 r.). Przekazanie nieruchomości nastąpiło protokołami zdawczo – odbiorczymi sporządzonymi w dniach 22.01.2014 r. (w odniesieniu do działki Nr 127/2) i w dn. 22.03.2014 r. (w odniesieniu do działki Nr 46/4), kiedy to nieruchomości te zostały przekazane w zarządzanie Zarządowi Dróg Miejskich.
- trwały zarząd do nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0019 działką ewidencyjną Nr 4/8 o pow. 0,0307 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Tytusa Chałubińskiego, przeznaczonej na mocy decyzji Nr 380/2013 Prezydenta Miasta z dnia 26 sierpnia 2013 r. znak: A-I-4.6740.343.2013.AR o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod pas drogowy drogi kategorii powiatowej. Trwały zarząd ustanowiono w trybie decyzji znak N-V.6844.7.2014.PL Prezydenta Miasta z dnia 24.03.2014 r. (decyzja uprawomocniła się w dn. 12.04.2014 r.). Przekazanie nieruchomości nastąpiło protokołem zdawczo – odbiorczym sporządzonym w dniu 05.05.2014 r.
- trwały zarząd do nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie w obrębie Nr 0021 działkami ewidencyjnymi:
 - Nr 130/1 o pow. 0,1339 ha,
 - Nr 131/1 o pow. 0,0021 ha,
 - Nr 133/1 o pow. 0,0504 ha,
 - Nr 134/1 o pow. 0,0214 ha,
 - Nr 135/1 o pow. 0,0826 hapołożonych w Koszalinie stanowiących pas drogowy drogi powiatowej Janka Stawisińskiego, w obrębie ewidencyjnym Nr 0021 ustanowiono w trybie decyzji znak N-V.6844.13.2014.MR Prezydenta Miasta z dnia 24.05.2014 r. (decyzja uprawomocniła się w dn. 12.06.2014 r.). Przekazanie nieruchomości nastąpiło protokołami zdawczo – odbiorczymi sporządzonymi w latach 2003-2008, kiedy to nieruchomości te zostały przekazane w zarządzanie Zarządowi Dróg Miejskich.

- trwały zarząd do nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0021 działką ewidencyjną Nr 47 o powierzchni 0,1260 ha, położoną w Koszalinie stanowiącą pas drogi powiatowej ulicy Janka Stawisińskiego. Trwały zarząd ustanowiono w trybie decyzji znak N.V.6844.6.2014.MR Prezydenta Miasta z dnia 26.05.2014 r. (decyzja uprawomocniła się w dn. 11.06.2014 r.). Protokół zdawczo odbiorczy sporządzono i podpisano w dniu 15.04.1997r. przekazując nieruchomość w zarządzanie i administrowanie ZDM.

Ustalono, że ww. decyzje wydano bez złożonych stosownych wniosków przez Zarząd Dróg Miejskich, co było niezgodne z art. 44 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wyjaśnienie w powyższej sprawie złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta Miasta (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości funkcję tę pełnił Tomasz Sobieraj), Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości oraz Ryszard Waszkiewicz – Kierownik Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości i Małgorzata Ruskowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości (w zakresie czynności pracownika „Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd dla Zarządu Dróg Miejskich i jego wygaszanie”). Wyjaśnienie i kserokopie decyzji ustanawiających trwały zarząd oraz zakresy czynności Ryszarda Waszkiewicza i Małgorzaty Ruskowskiej złożono do akt kontroli pod poz. Nr 30.

Kserokopie fragmentów Regulaminu Organizacyjnego dotyczące zadań i odpowiedzialności Prezydenta i Dyrektora Wydziału złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „w odniesieniu do decyzji: znak N-V.6844.21.2014.MR, znak N-V.6844.20.2014.MR i znak N-V.6844.6.2014.MR z 26.05.2014 r. ustanowienie trwałego zarządu nastąpiło w celu uregulowania istniejącego już stanu faktycznego i prawnego w oparciu o dokumenty, które były podstawą do podjęcia działań. Nadanie kategorii drodze (ul. Janka Stawisińskiego) spowodowało uzyskanie przez nią statusu drogi gminnej lub powiatowej, gdzie zarząd sprawuje zarządca lub prezydent miasta. Ustanowienie trwałego zarządu jest tylko regulacją stanu prawnego dla danej działki. W odniesieniu do decyzji znak N-V.6844.7.2014.PL z 24.03.2014 r.określony podmiot otrzymuje z mocy prawa, nieodpłatnie w trwały zarząd nieruchomości, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotycząca nieruchomości stała się ostateczna. Jest to tryb szczególny ustanawiania trwałego zarządu w stosunku do przepisów o gospodarce nieruchomościami, gdzie następuje wydanie decyzji potwierdzającej ustanowienie trwałego zarządu.”

Zgodnie z art. 83 ust. 3 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami nie pobiera się opłat rocznych za nieruchomości oddane w trwały zarząd pod drogi publiczne, co ustalono w powyższych decyzjach.

1.3.2.1. Dochody z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

Na podstawie danych ewidencji księgowej oraz sporządzonych sprawozdań z wykonania planu dochodów budżetowych Rb-27S ustalono, że w 2013 r. uzyskano dochody z

tytułu przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (dział 700, rozdz. 70005 § 76) w wysokości 2 879 693,17 zł.

Niniejszą kontrolą objęto przekształcenia dokonane w 2013 r. na podstawie następujących dokonanych transakcji: przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych:

- decyzja Nr 137 znak N.III-5.6826.2.2013.RO z dnia 19.06.2013 r. - udziały w prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, mieszkalnym, z usługami na parterze, położonej w Koszalinie przy ul. Modrzejewskiej 18, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewid. nr 0021 działką ewidencyjną Nr 217/7 o pow. 0,0494 ha na rzecz użytkowników wieczystych:
 - w udziale wynoszącym 631/10000 związanym z wyodrębnionym lokalem użytkowym, wartość prawa własności 8 908,00 zł – wartość udziału 5 665,00 zł – opłata za przekształcenie w wysokości 3 243,00 zł,
 - w udziale wynoszącym 438/10000 związanym z wyodrębnionym lokalem niemieszkalnym, wartość prawa własności 6 184,00 zł – wartość udziału 4 088,00 zł – opłata za przekształcenie w wysokości 2 096,00 zł,decyzja stała się prawomocna w dn. 11.07.2013 r. Wniesione opłaty (przed uprawomocnieniem się decyzji): za lokal niemieszkalny w dn. 13.06.2013 r. w kwocie 2 096,00 zł i w dniu 22.04.2013 r. w kwocie 116,85 zł (tytułem kosztów wyceny) i za lokal użytkowy w dn. 13.06.2013 r. w kwocie 3 243,00 zł i w dn. 23.04.2013 r. w kwocie 116,85 zł (tytułem kosztów przygotowania nieruchomości). Kserokopie decyzji, wpłat, pisma ustalającego koszty przygotowania nieruchomości, ewidencji wpłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 24.
- decyzja znak N-III-5.6826.1.2013.RO z dnia 18.09.2013 r. - udziały w prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, mieszkalnym, położonej w Koszalinie przy ul. Konstytucji 3 Maja, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewid. nr 0021 działką ewidencyjną Nr 195/1 o pow. 0,0252 ha na rzecz użytkownika wieczystego w udziale wynoszącym 1/7 związanym z wyodrębnionym lokalem mieszkalnym, wartość prawa własności 63 973,00 zł – wartość udziału 9 139,00 zł – opłata za przekształcenie (po udzieleniu 50 % bonifikaty od ceny sprzedaży na podstawie uchwały Nr XX/189/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r.) w wysokości 1 115,00 zł, decyzja stała się prawomocna w dn. 09.10.2013 r. Wniesiona opłata w dn. 16.09.2013 r. (tj. przed uprawomocnieniem się decyzji) w kwocie 1 115,00 zł. Ponadto wniesiono opłatę tytułem przygotowania nieruchomości w kwocie 166,50 zł w dniu 16.09.2013 r. Kserokopie decyzji, wpłat, pisma ustalającego koszty przygotowania nieruchomości, ewidencji wpłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 25.
- Decyzja znak N-III-4.6826.3.2013.AB z dnia 14.06.2013 r. – udziały w prawie własności nieruchomości związanych z lokalami mieszkalnymi przy ul. Krakusa i Wandy 12, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0021 działką ewidencyjną Nr

167/1 o pow. 0,0182 ha (decyzja stała się prawomocna z dniem 5 lipca 2013 r. Udziały w prawie własności na rzecz użytkowników wieczystych, przynależne do lokali:

- wartość prawa własności udziału 1174/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 1 wynoszącym 5 424,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 4 551,00 zł. Oplata za przekształcenie w kwocie 873,00 zł, po udzielonej bonifikacie 50 %, opłata w kwocie 436,50 zł wniesiona w dn. 30.04.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 92,25 zł w dn. 28.02.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 1178/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 2 wynoszącym 5 443,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 4 686,00 zł. Oplata za przekształcenie w kwocie 757,00 zł, po udzielonej bonifikacie 50 %, opłata w kwocie 378,50 zł wniesiona w dn. 19.04.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 92,25 zł w dn. 05.03.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 1/8 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 5 wynoszącym 5 775,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 4 366,00 zł. Oplata za przekształcenie w kwocie 1 409,00 zł, po udzielonej bonifikacie 50 %, opłata w kwocie 704,50 zł wniesiona w dn. 09.05.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 92,25 zł w dn. 01.03.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 1137/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 8 wynoszącym 5 253,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 4 271,00 zł. Oplata za przekształcenie w kwocie 982,00 zł, po udzielonej bonifikacie 50 %, opłata w kwocie 491,00 zł wniesiona w dn. 14.06.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 92,25 zł w dn. 12.03.2013 r.

Kserokopie decyzji, wpłat, pisma ustalającego koszty przygotowania nieruchomości, ewidencji wpłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 26.

- Decyzja znak N-III.2.72248.1322.2010.JEW z dnia 13.09.2013 r. – udziały w prawie własności nieruchomości związanych z lokalami mieszkalnymi przy ul. Wyspiańskiego 16 i 18, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0027 działką ewidencyjną Nr 100 o pow. 537 m kw. (decyzja stała się prawomocna z dniem 8 października 2013 r. Udziały w prawie własności na rzecz użytkowników wieczystych, przynależne do lokali:

- wartość prawa własności udziału 721/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 1 przy ul. Wyspiańskiego 16 wynoszącym 9 690,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 8 362,00 zł. Oplata za przekształcenie w kwocie 1 328,00 zł, po udzielonej bonifikacie

Handwritten initials and marks:
ok
P

Handwritten signature:
167

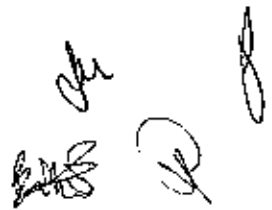
50 %, opłata w kwocie 664,00 zł wniesiona w dn. 22.07.2013.r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 13.03.2013 r.

- wartość prawa własności udziału 625/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 3 przy ul. Wyspiańskiego 16 wynoszącym 8 400,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 7 308,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 1 092,00 zł, po udzielonej bonifikacie 90 %, opłata w kwocie 109,20 zł wniesiona w dn. 05.07.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 21.03.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 626/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 4 przy ul. Wyspiańskiego 16 wynoszącym 8 413,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 6 360,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 2 053,00 zł, po udzielonej bonifikacie 90 %, opłata w kwocie 205,30 zł wniesiona w dn. 08.05.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 24.06.2013.r.
- wartość prawa własności udziału 181/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 5A przy ul. Wyspiańskiego 16 wynoszącym 2 433,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 1 971,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 462,00 zł, po udzielonej bonifikacie 90 %, opłata w kwocie 46,20 zł wniesiona w dn. 23.05.2013.r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 15.03.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 621/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 6 przy ul. Wyspiańskiego 16 wynoszącym 8 346,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 6 944,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 1 402,00 zł, po udzielonej bonifikacie 50 %, opłata w kwocie 701,00 zł wniesiona w dn. 16.07.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 16.07.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 386/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 9 przy ul. Wyspiańskiego 16 wynoszącym 5 188,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 4 052,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 1 136,00 zł, po udzielonej bonifikacie 90 %, opłata w kwocie 113,60 zł wniesiona w dn. 04.06.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 04.06.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 720/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 1 przy ul. Wyspiańskiego 18 wynoszącym 9 676,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 7 721,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 1 955,00 zł, po udzielonej bonifikacie

90 %, opłata w kwocie 195,50 zł wniesiona w dn. 10.05.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 10.05.2013 r.

- wartość prawa własności udziału 727/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 3 przy ul. Wyspiańskiego 18 wynoszącym 9 771,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 7 856,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 1 915,00 zł, po udzielonej bonifikacie 90 %, opłata w kwocie 191,50 zł wniesiona w dn. 16.05.2013.r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 18.03.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 712/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 4 przy ul. Wyspiańskiego 18 wynoszącym 9 569,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 7 693,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 1 876,00 zł, po udzielonej bonifikacie 90 %, opłata w kwocie 187,60 zł wniesiona w dn. 31.05.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 31.05.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 727/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 5 przy ul. Wyspiańskiego 18 wynoszącym 9 771,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 8 432,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 1 339,00 zł, po udzielonej bonifikacie 50 %, opłata w kwocie 669,50 zł wniesiona w dn. 13.01.2014.r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 13.01.2014 r.
- wartość prawa własności udziału 718/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 6 przy ul. Wyspiańskiego 18 wynoszącym 9 650,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 7 537,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 2 113,00 zł, po udzielonej bonifikacie 50 %, opłata w kwocie 1 056,50 zł wniesiona w dn. 06.05.2013 r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 06.05.2013 r.
- wartość prawa własności udziału 394/10000 związanego z lokalem mieszkalnym Nr 8 przy ul. Wyspiańskiego 18 wynoszącym 5 295,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego tego udziału w kwocie 4 135,00 zł. Opłata za przekształcenie w kwocie 1 160,00 zł, po udzielonej bonifikacie 90 %, opłata w kwocie 116,00 zł wniesiona w dn. 02.07.2013.r. Ponadto wniesiono koszty przygotowania nieruchomości do przekształcenia w kwocie 75,85 zł w dn. 18.03.2013 r.

Kserokopie decyzji, wpłat, pisma ustalającego koszty przygotowania nieruchomości, ewidencji wpłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 27.





W powyższym zakresie ustalono, że:

- opłaty za dokonanie transakcji przekształceń dokonywano na podstawie sporządzanych, aktualnych operatów szacunkowych,
- do okresów trwania użytkowania wieczystego wliczano okresy korzystania z prawa użytkowania wieczystego przez ubiegającego się o przekształcenie tego prawa własności oraz jego poprzedników prawnych,
- w 19 przypadkach pobrano kaucje od użytkowników wieczystych na poczet przygotowania nieruchomości do dokonania przekształceń na łączną kwotę 1 679,40 zł. Wyjaśnienie w tej sprawie złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta ds. planowania i cyfryzacji, Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości, Wiesława Łuksza – Kierownik Referatu Sprzedaży Lokali i Opłat, Jolanta Ławrynowicz-Witkiewicz – Inspektor w Referacie Sprzedaży Lokali i Opłat, Radosław Ochrymiuk – Inspektor w Referacie Sprzedaży Lokali i Opłat i Anna Buzala – Podinspektor w Referacie Sprzedaży Lokali i Opłat.

Wyjaśnienie i kserokopie zakresów czynności Anny Buzaly – Podinspektora w Referacie Sprzedaży Lokali i Opłat i Radosława Ochrymiuka – Inspektora w Referacie Sprzedaży Lokali i Opłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 23.

Kserokopie fragmentów Regulaminu Organizacyjnego dotyczące zadań i odpowiedzialności Prezydenta i Dyrektora Wydziału oraz zakresów czynności Wiesławy Łukszy – Kierownika Referatu Sprzedaży Lokali i Opłat i Jolanty Ławrynowicz – Inspektora w Referacie Sprzedaży Lokali i Opłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

Z wyjaśnienia wynika, że od użytkowników wieczystych pobierano należne ww. koszty cyt. „.....Na podstawie art. 262 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego Stronę obciążają te koszty postępowania, które zostały poniesione w interesie lub na żądanie strony, a nie wynikają z ustawowego obowiązku organów prowadzących postępowanie...” Ponadto z wyjaśnienia wynika, że koszty ponoszone na przygotowanie nieruchomości do przekształcenia są często niewspółmiernie wyższe od uzyskanej opłaty z tytułu przekształcenia cyt. „.... W związku z tym, z uwagi na obowiązek gospodarowania nieruchomościami w sposób racjonalny i zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zasadność pobierania wpłat na koszty związane z postępowaniem w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, wszczętym na wniosek strony, nie budzi zastrzeżeń.”

- bonifikaty od ustalonych przez rzeczoznawców cen (w ww. transakcjach przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności) udzielano na podstawie:
 - uchwały Nr XI/131/2011 Rady Miejskiej z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie ustalenia bonifikat udzielanych przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe (bonifikata w wysokości 90 % od opłaty dla osób fizycznych, których miesięczny dochód na 1 członka rodziny nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej),
 - uchwały Nr XX/189/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia bonifikat udzielanych przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo

własności i przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych oraz w sprawie ustalenia stawek oprocentowania należności rozłożonych na raty (od przekształceń, bonifikata w wysokości 50 % od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe)

oraz wniosków użytkowników wieczystych.

– nabywcy wnieśli należne opłaty za dokonane przekształcenia.

Innych uwag w powyższym zakresie nie wniesiono.

1.3.2.2. Dochody ze sprzedaży oraz oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa.

Na podstawie prowadzonych przez Wydział Nieruchomości rejestrów ustalono ilość i wartość przeprowadzonych transakcji i uzyskanych z tego tytułu dochodów, co przedstawiono w poniższym zestawieniu (wartość dokonanych transakcji netto):

	2011 r. Ilość dokonanych transakcji / wartość	2012 r. Ilość dokonanych transakcji / wartość	2013 r. Ilość dokonanych transakcji / wartość	2014 r. Ilość dokonanych transakcji / wartość
Sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste, zamiana	6 166 158,25	0 0,00	3 1 031 362,58	0 0,00
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	8 14 650,00	6 1 864 580,00	12 3 360 441,00	15 2 211 518,70
Oddanie nieruchomości w trwałe zarząd	0 0,00	0 0,00	3 5 824,45	0 0,00
Dochody z najmu i dzierżawy	4 7 950,58	1 104,28	2 1 096,90	1 109,02
Aport	0 0,00	0 0,00	0 0,00	0 0,00
Uwłaszczenie osób prawnych nieruchomościami, będącymi w ich zarządzie lub użytkowaniu	0 0,00	0 0,00	0 0,00	0 0,00

Źródło: Dane ewidencyjne Urzędu Gminy Miasto Koszalin.

W trakcie niniejszej kontroli analizie poddano procedurę zbycia i oddania w dzierżawę wszystkich, przedstawionych kontrolującemu transakcji dokonanych w 2013 r.:

1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w prawo własności nieruchomości na podstawie następujących decyzji:

– decyzją znak N.IV.4.6826.4.2013.EJ Prezydenta z dnia 20.03.2013 r. – działka Nr 250/6, w obrębie 0022 o pow. 0,3127 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn.

- 09.04.2013 r. Należna opłata rozłożona na 24 miesięczne raty, I rata w kwocie 5 235,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 28.03.2013 r. Pozostałe raty w kwotach po 5 220,00 zł, zgodnie z decyzją płatne przy zastosowaniu stopy procentowej równej trzykrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
- decyzją znak N.IV.2.6826.5.2013.JOs Prezydenta z dnia 28.02.2013 r. – działka Nr 263, w obrębie 0019 o pow. 0,1572 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 16.03.2013 r. Należna opłata rozłożona na 120 miesięcznych rat, I rata w kwocie 1 209,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 27.03.2013 r. Pozostałe raty w kwotach po 1 133,00 zł, zgodnie z decyzją płatne przy zastosowaniu stopy procentowej równej trzykrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
 - decyzją znak N.IV.2.6826.2.2012.JOs Prezydenta z dnia 05.04.2013 r. – działka Nr 12, w obrębie 0022 o pow. 0,1949 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 25.04.2013 r. Należna opłata rozłożona na 20 miesięcznych rat, I rata w kwocie 4 447,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 17.04.2013 r. Pozostałe raty w kwotach po 6 300,00 zł, zgodnie z decyzją płatne przy zastosowaniu stopy procentowej równej trzykrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
 - decyzją znak N.IV.4.6826.52.2013.EJ Prezydenta z dnia 21.10.2013 r. – działka Nr 19/6, w obrębie 0018 o pow. 0,7282 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 08.11.2013 r. Należna opłata w kwocie 1 273 709,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 18.11.2013 r.
 - decyzją znak N.IV.4.6826.51.2013.EJ Prezydenta z dnia 07.10.2013 r. – działka Nr 668/2, w obrębie 0019 o pow. 0,0311 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 28.10.2013 r. Należna opłata rozłożona na 10 miesięcznych rat, I rata w kwocie 2 648,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 24.10.2013 r. Pozostałe raty w kwotach po 2 647,00 zł, zgodnie z decyzją płatne przy zastosowaniu stopy procentowej równej trzykrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
 - decyzją znak N.IV.4.6826.73.2013.EJ Prezydenta z dnia 22.11.2013 r. – działka Nr 567, w obrębie 0028 o pow. 0,0019 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 10.12.2013 r. Należna opłata w kwocie 1 674,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 20.11.2013 r.
 - decyzją znak N.IV.2.6826.3.2012.JOs Prezydenta z dnia 30 listopada 2012 r. – działka Nr 182/2, w obrębie 0009 o pow. 0,4099 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 03.01.2013 r. Należna opłata w kwocie 219 350,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 15.01.2013 r.
 - decyzją znak N.IV.4.6826.56.2013.JOs Prezydenta z dnia 30 listopada 2013 r. – działka Nr 1414, w obrębie 0019 o pow. 0,0020 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 20.11.2013 r. Należna opłata w kwocie 1 995,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 24.10.2013 r.

Handwritten notes and initials in the bottom left corner.

Handwritten signature and the number 172 in the bottom right corner.

- decyzją znak N.IV.2.6826.4.2013.ESt Prezydenta z dnia 30 listopada 2012 r. – działka Nr 13, w obrębie 0008 o pow. 1,3611 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 03.01.2013 r. Należna opłata w kwocie 164 613,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 15.01.2013 r.
 - decyzją znak N.IV.4.6826.41.2013.EJ Prezydenta z dnia 11.07.2013 r. – działka Nr 6/2, w obrębie 0010 o pow. 0,3394 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 30.07.2013 r. Należna opłata rozłożona na 240 miesięcznych rat, I rata w kwocie 898,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 29.03.2013 r. (przeksięgowanie nadpłaty w użytkowaniu wieczystym, która powstała w dn. 29.03.2013 r.). Pozostałe raty w kwotach po 873,00 zł, zgodnie z decyzją płatne przy zastosowaniu stopy procentowej równej trzykrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
 - decyzją znak N.IV.4.6826.39.2013.EJ Prezydenta z dnia 31.07.2012 r. – działka Nr 139/30, w obrębie 0009 o pow. 0,1572 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 21.08.2013 r. Należna opłata w kwocie 63 335,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 02.09.2013 r.
 - decyzją znak N.IV.4.6826.76.2013.EJ Prezydenta z dnia 27.11.2013 r. – działki Nr 139/1, 139/7, 139/11, 139/25, 139/29, 139/31, 139/32, 139/33, 139/34, 139/35, 139/36, 139/37, 139/38, 139/39, 139/40, w obrębie 0009 o łącznej pow. 3,2531 ha. Decyzja stała się prawomocna w dn. 17.12.2013 r. Należna opłata rozłożona na 240 miesięcznych rat, I rata w kwocie 4 257,00 zł wniesiona została przez właściciela w dn. 30.12.2013 r. Pozostałe raty w kwotach po 873,00 zł, zgodnie z decyzją płatne przy zastosowaniu stopy procentowej równej trzykrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
2. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Koszalinie przy ul. Ludwika Zamenhofa, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewid. Nr 0019 działką ewid. Nr 1366 o pow. 0,0018 ha, z jednoczesnym nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności posadowionego na nim garażu (garaż został wybudowany przez dotychczasowych dzierżawców za cenę 3 593,00 zł). Pierwsza opłata (25 % ceny) z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 898,25 zł (z VAT w kwocie 1 104,85 zł) została wniesiona w dn. 11.04.2013 r., przed podpisaniem aktu notarialnego (Rep. „A” Nr 525/2013 z dnia 16.04.2013 r.).
3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz dotychczasowego najemcy w trybie bezprzetargowym:
- Lokal mieszkalny Nr 9 (o pow. 64,3 m kw. położony w Koszalinie przy ul. Wąwozowej 34-38, z którym związany jest udział wynoszący 643/91669 części we współwłasności wszelkich niewydzielonych części budynków i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności w obrębie Nr 0016 działką ewid. Nr 62 o pow. 1,5533 ha za cenę 224 600,00 zł. Po udzielonej bonifikacie (w wysokości 95 %) wpłata w kwocie

11 230,00 zł dokonana w dn. 19.08.2013 r., tj. przed zawarciem aktu notarialnego (Rep. „A” numer 1244/2013 z dnia 09.09.2013 r.).

4. Zamiana nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin, położonej w powiecie koszalińskim, jednostce ewidencyjnej M. Koszalin, oznaczonej jako działki ewid. Nr 271/1 o pow. 0,0009 ha i Nr 27/2 o pow. 0,2409 ha (o wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę na kwotę 939 079,00 zł) na nieruchomość zabudowaną stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w powiecie koszalińskim, jednostce ewidencyjnej M. Koszalin, obrębie ewidencyjnym 0018 M. Koszalin, oznaczoną jako działki ewidencyjne Nr 138/3 o pow. 0,2506 ha i Nr 138/5 o pow. 0,0030 ha (o wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę na kwotę 939 079,00 zł) bez dokonywania dopłaty różnicy wartości zamienianych nieruchomości.
5. Dzierżawa gruntów z przeznaczeniem na ogródek przydomowy – uprawa warzyw i kwiatów na potrzeby własne dzierżawcy, w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony, z dniem 01.10.2013 r, do dnia 30.09.2016 r.:
 - część nieruchomości gruntowej – 280 m kw., położonej przy ul. Gnieźnieńskiej, oznaczonej w obrębie 0046 działką Nr 9 o pow. 0,4159 ha. Czynsz dzierżawny w wysokości 84,00 zł/rocznie (0,30 zł x 280 mkw.). Stawka opłaty ustalona zarządzeniem Nr 305/1260/08 Prezydenta Miasta z dnia 31 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, na cele rolnicze, nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państw, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina. Wpłata dokonana w dn. 27.10.2014 r. (zgodnie z decyzją winna nastąpić do dnia 30.09.2014 r.).
6. Dzierżawa z przeznaczeniem na pawilon handlowo-biurowy – 30 mkw., pomieszczenia magazynowe – 30 mkw., wystawę i składowanie nagrobków - 1140 mkw. Na czas oznaczony z dniem 01.10.2013 r. do 30.09.2016 r.
 - Część nieruchomości o pow. 1200 mkw., położonej w Koszalinie przy ul. Gnieźnieńskiej, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym 0046 działką ewid. Nr 9 o pow. 0,4159 ha. Czynsz dzierżawny w kwocie 1 245,87 zł/miesięcznie ((0,30 mkw. +1140 mkw. x 0,47 zł oraz 10 mkw. x 20,78 zł i 20 mkw. x 12,76 zł)+ VAT). Stawki opłaty ustalono na podstawie zarządzenia Nr 307/1409/12 Prezydenta Miasta z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wysokości stawek i zasad wydzierżawiania, na cele pozarolnicze, nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w granicach administracyjnych Miasta Koszalina. Należna opłata w kwocie 1 245,87 zł wniesiona w dn. 23.10.2013 r.

W toku kontroli powyższego zagadnienia ustalono, że:

- decyzje o zbyciu nieruchomości każdorazowo podejmował Wojewoda Zachodniopomorski,
- ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży ustalane były na podstawie aktualnych wycen sporządzonych przez rzeczoznawcę.

- podane do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży spełniały wymogi art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zarządzeniem Nr 94/2012 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 6 marca 2012 r. wyrażono zgodę na stosowanie w stosunku do rozłożonej na raty nieuiszczonej części opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, należnej Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta Koszalina - stopy procentowej równej trzykrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP,
- wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu rozłożonych na raty opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zostały zabezpieczone hipotekami przymusowymi na przedmiotowych nieruchomościach,
- zachowano 21-dniowy okres podania wykazu nieruchomości w siedzibie zamawiającego oraz informację o wywieszeniu wykazu zamieszczano w prasie,
- warunki finansowe określone w umowie sprzedaży były zgodne z ustalonymi w protokole uzgodnień,
- zapłaty dokonywano przed zawarciem aktu notarialnego, bądź w przypadku przekształceń po uprawomocnieniu się decyzji (lub też przed jej uprawomocnieniem),
- nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste przekształcano wyłącznie użytkownikom wieczystym,
- zamiany nieruchomości pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego dokonano zgodnie z § 14 ust. 3 i 5 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- oddawano w dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z przepisami.

Uwag w powyższym zakresie nie wniesiono.

1.3.2.3. Dochody z opłat od nieruchomości oddanej w trwały zarząd.

W 2011-2014 ustanowiono trwały zarząd na rzecz następujących jednostek:

1. decyzją znak N.IV.3.6844.14.2012.ESt z dnia 11.01.2013 r. (decyzja stała się ostateczna w dn. 30.01.2013 r.) ustanowiono na rzecz Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Koszalinie, od dnia 1 stycznia 2013 r. na czas nieoznaczony, trwały zarząd do niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Koszalinie oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0018 działkami ewid. Nr 30/4, 243/1, 244/1 o łącznej pow. 1,4772 ha, z przeznaczeniem na cele obronności i bezpieczeństwa państwa tj. pod zabudowę obiektem strażnicy straży pożarnej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Strażnicy JRG nr 1 Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Fałata w Koszalinie. Wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w dn. 29.10.2012 r. w kwocie 2 785 999,00 zł. Decyzję wydano na wniosek Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Koszalinie. Przekazanie nieruchomości nastąpiło „Protokołem zdawczo-odbiorczym” podpisanym przez strony w dn. 16.01.2013 r. Opłata roczna (należna) ustalona w decyzji w kwocie 2 786,00 zł (0,1 % wartości nieruchomości). Wpłata z tytułu trwałego zarządu za 2013 r. została dokonana przez jednostkę w dn. 29.03.2013 r. w kwocie 278,60 zł i w dn. 30.04.2013 r. w kwocie 2 507,60 zł.

2. decyzją znak N.IV.6844.3.2013.ESt z dnia 29.05.2013 r. (decyzja stała się ostateczna w dn. 29.05.2013 r.) ustanowiono na rzecz Sądu Rejonowego w Koszalinie, od dnia 1 czerwca 2013 r. na czas nieoznaczony, trwały zarząd w stosunku do 785/10000 części nieruchomości zabudowanej, stanowiącej w udziale 9505/10000 własność Skarbu Państwa, położonej w Koszalinie przy ul. Władysława Andersa 34, 34a, 34b oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0021 działką ewid. Nr 48/1 o pow. 1,6951 ha, z przeznaczeniem na siedzibę Sądu Rejonowego w Koszalinie. Nieruchomość zabudowana budynkiem administracyjnym, parkingami dla samochodów osobowych i placem utwardzonym. Wartość całej nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w dn. 30.04.2013 r. w kwocie 19 210 952,00 zł, wartość udziału Skarbu Państwa 18 260 010,00 zł. Decyzję wydano na wniosek Dyrektora Sądu Rejonowego w Koszalinie z dn. 02.04.2013 r. Przekazanie nieruchomości nastąpiło „Protokołem przekazania-przejęcia” podpisanym przez strony w dn. 31.05.2013 r.

W ww. decyzji ustalono opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu w wysokości 0,1 % ceny nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Należna opłata roczna wg. decyzji wynosiła 1 508,06 zł rocznie, natomiast za 2013 r. w kwocie 879,70 zł i została wpłacona po uprawomocnieniu się decyzji w dn. 26.06.2013 r.

3. decyzją znak N.IV.2.6844.3.2012.JOs z dnia 217 grudnia 2012 r. (decyzja stała się ostateczna w dn. 1 stycznia 2013 r.) ustanowiono na rzecz Sądu Rejonowego w Koszalinie, od dnia 1 stycznia 2013 r. na czas nieoznaczony, trwały zarząd w stosunku do 909/10000 części zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej w udziale 9505/10000 własność Skarbu Państwa, położonej w Koszalinie przy ul. Władysława Andersa 34, 34a, 34b oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 0021 działką ewid. Nr 48/1 o pow. 1,6951 ha, z przeznaczeniem cele obronności i bezpieczeństwa państwa – siedziba Sądu Rejonowego w Koszalinie. Wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w dn. 21.11.2011 r. w kwocie 16 835 713,00 zł. Decyzję wydano na wniosek Dyrektora Sądu Rejonowego w Koszalinie z dn. 05.12.2012 r. Przekazanie nieruchomości nastąpiło „Protokołem zdawczo-odbiorczym” podpisanym przez strony w dn. 31.12.2012 r.

W ww. decyzji ustalono opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu w wysokości 0,1 % ceny nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłata roczna wg. decyzji wynosiła 1 530,39 zł i została wpłacona po uprawomocnieniu się decyzji w dn. 17.01.2013 r.

Stwierdzono, że ww. decyzji z dnia 17.12.2012 r. do ustalenia wysokości należnej opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu przyjęto wartość nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w dn. 21.11.2011 r., tj. ponad 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego. Zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Wyjaśnienie w tej sprawie złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta Miasta (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości funkcję tę pełnił Tomasz Sobieraj), Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości oraz Ewa Studzińska – p.o. Kierownika Referatu

176

Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa i Przekształceń (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości pełniła funkcję Inspektora w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa i Przekształceń. Wyjaśnienie i kserokopie decyzji, operatu szacunkowego oraz zakresu czynności p.o. Kierownika oraz Inspektora złożono do akt kontroli pod poz. Nr 63.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt.: „Decyzją Prezydenta Miasta Nr N-IV.6844.17.2012.Est z dnia 24.01.2012 r. ustalono nową wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu przysługującego Sądowi Rejonowemu w Koszalinie w udziale 1829/10000 w stosunku do nieruchomości położonej w Koszalinie, przy ul. Władysława Andersa 34-34b, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym Nr 0021 działką ewid. Nr 48/1. Opłata ta została ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dn. 21.11.2011 r. Z uwagi na fakt, iż decyzja ta stała się ostateczna w dn. 10.02.2012 r. aktualizacja opłat zaczęła obowiązywać od 1 stycznia 2013 r.

Decyzją Nr N-IV-2.6844.3.2012.JOs. z dnia 17.12.2012 r. na wniosek Sądu Rejonowego w Koszalinie orzeczono o ustanowieniu trwałego zarządu na rzecz tegoż Sądu trwałego zarządu do kolejnego udziału 909/10000 części przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż w dacie wydania decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu w stosunku do kolejnego udziału w nieruchomości - 909/10000, ww. decyzja dotycząca aktualizacji opłat rocznych za udział 1829/10000 była już ostateczna i przesądzała, iż aktualizacja ta będzie obowiązywać od 1 stycznia 2013 r., uznano, iż zasadne jest ustalenie opłaty rocznej za kolejny udział w nieruchomości – obowiązującej również od 2013 r. w oparciu o wartość nieruchomości określoną w operacie szacunkowym sporządzonym w dn. 21.11.2011 r.” Ponadto z wyjaśnienia wynika, że sprawa ta była również przedmiotem kontroli przeprowadzonej przez pracowników Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie Delegatury w Koszalinie w dniach 26-27 lutego 2015 r. Wojewoda Zachodniopomorski również stwierdził, że operaty szacunkowe winny być wykorzystywane do celu, dla którego zostały sporządzone, w sposób wskazany w art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zalecenia Wojewody Prezydent Miasta przyjął do realizacji.

Kserokopie zakresów fragmentu Regulaminu Organizacyjnego oraz pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta pracownikom do reprezentowania Gminy Miasto Koszalin przy czynnościach prawnych, dotyczących zarządu mieniem złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

Ponadto w toku kontroli powyższego zagadnienia ustalono, że:

- trwały zarząd na rzecz jednostek ustanawiano w drodze decyzji,
- decyzje zawierały wszystkie wymagane informacje,
- objęcie nieruchomości w trwały zarząd następowało na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- przekazanie ww. nieruchomości w trwały zarząd nastąpiło odpłatnie,
- należne wpłaty zostały dokonane,
- w jednym przypadku tj.

Innych uwag w powyższym zakresie nie wniesiono.

1.3.3. Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Gminy Miasto Koszalin.

Na podstawie danych ewidencji księgowej oraz sporządzonych sprawozdań z wykonania planu dochodów budżetowych Rb-27S ustalono, iż w 2014 r. uzyskano dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych (dział 700, rozdz. 70005 § 75) w wysokości 710 335,45 zł.

Uchwałą Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r. określono zasady zarządu nieruchomościami.

Zarządzeniem Nr 243/1002/08 Prezydenta Miasta z dnia 16 lipca 2008 r. określono warunki dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta wydzierżawianych na cele rolnicze oraz wysokości i zasad stosowania czynszu dzierżawnego.

Zarządzeniem Nr 459/1015/13 Prezydenta Miasta z dnia 25.10.2013 r. określono warunki wydzierżawiania dla wspólnot mieszkaniowych nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Miasta, które wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu mogą spełniać wymogi działki budowlanej.

Zarządzeniem Nr 412/1823/13 Prezydenta Miasta z dnia 15.07.2013 r. określono zasady ustalania oraz ponoszenia kosztów czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Miasto Koszalin.

Na podstawie oświadczenia złożonego przez Teresę Labisch – Dyrektora Wydziału Nieruchomości ustalono, że w latach 2011-2014 nie zostały ogłoszone i przeprowadzone przez Gminę Miasto Koszalin przetargi na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowych będących własnością Miasta. Oświadczenie złożono do akt kontroli pod poz. Nr 43.

Zgodnie z § 16 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r. określono m.in., że:

- wydzierżawianie nieruchomości gruntowych powinno następować na czas nieoznaczony,
- oddawanie nieruchomości gruntowych w dzierżawę (najem) na czas oznaczony do 5 lat lub na czas nieoznaczony może nastąpić w drodze bezprzetargowej,
- Prezydent określa szczegółowe warunki dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta oraz wysokość i zasady stawek czynszu dzierżawnego.

W toku niniejszej kontroli analizie poddano niżej wymienione umowy dzierżawy nieruchomości gruntowych zawarte w 2014 r.:

1. Grunty z przeznaczeniem na lokalizację miejsca zatrzymań i odjazdów przewoźników „busów”:

- działka Nr 343 położona przy Alei Armii Krajowej w obrębie ewid. 0020 o pow. 300 m kw.

Analizę procedury wydzierżawienia ww. nieruchomości przedstawiono w pkt. III.1.3.3.2.

2. Grunty z przeznaczeniem na lokalizację punktu gastronomicznego i ogródka restauracyjnego, w trybie bezprzetargowym:

– część działki Nr 39/130 położonej między ulicami Sybiraków a Paderewskiego w obrębie ewid. 0026 o pow. 100 m kw. (umowa Nr 185/B/14) z dnia 21.05.2014 r. zawarta na czas nieoznaczony), od dn. 21.05.2014 r. Czynnosc dzierżawny miesięczny w kwocie 12,00 zł / m kw. (+ VAT) punkt gastronomiczny i w kwocie 9,86 zł ogródek i taras restauracyjny. Miesięczny czynsz w kwocie ogółem 1 270,69 zł (z VAT) tj. 22 m kw. x 12,00 zł (+ VAT) i 78 m kw. x 9,86 zł (+ VAT), płatny do dn. 15 każdego miesiąca. Na podstawie dokonanych wpłat i ewidencji księgowej ustalono, że dzierżawca dokonywał wpłat terminowo i w należnych wysokościach (od miesiąca czerwca do września 2014 r. wpłacono ogółem 3 624,00 zł.

– działka Nr 21/35 położona przy ul. Pałata w obrębie ewid. 0016 o pow. 50 m kw. (umowa Nr 141/X/14 z dnia 30.01.2014 r. zawarta na czas oznaczony tj. od dn. 01.05.2014 r. do 30.09.2014 r., w kwocie 9,86 zł /ogródek i taras restauracyjny. Miesięczny czynsz w kwocie 606,39 zł (z VAT), płatny do dn. 15 każdego miesiąca. Na podstawie dokonanych wpłat i ewidencji księgowej ustalono, że dzierżawca dokonywał wpłat terminowo (za jeden miesiąc wpłata nastąpiła po terminie wraz z należnymi odsetkami) i w należnych wysokościach (od miesiąca czerwca do września 2014 r.). Ponadto ustalono, że umowę dzierżawy zawarto w dn. 30.01.2014 r. tj. 13 dni przed upływem 21 – dniowego terminu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz ogłoszono w prasie lokalnej 5 dni po zawarciu ww. umowy. Wyjaśnienie w powyższej sprawie złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta ds. planowania i cyfryzacji, Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości, Ryszard Waszkiewicz – Kierownik Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości oraz Katarzyna Nowakowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości za zagadnienie to odpowiedzialna była Karolina Węgrzynowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości. W trakcie kontroli pracownik przebywał na urlopie wychowawczym i w zastępstwie (określonym w zakresie czynności) wyjaśnienia złożyła Katarzyna Nowakowska). Kserokopie fragmentów Regulaminu Organizacyjnego dotyczące zadań i odpowiedzialności Prezydenta i Dyrektora Wydziału złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

Wyjaśnienie i kserokopie zawartej umowy, wykazu nieruchomości, ogłoszenia w prasie lokalnej oraz zakresów czynności pracowników złożono do akt kontroli pod poz. Nr 42. Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „...w trakcie wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń przygotowany został projekt umowy dzierżawy, podpisany przez Wydzierżawiającego, w celu zapoznania się przez Dzierżawcę z zapisami umowy. Podpisanie przez klienta umowy dzierżawy wynikało z nieuwagi pracownika wydającego, który powinien potraktować umowę tylko jako projekt.”

Kserokopię zakresu czynności Ryszarda Waszkiewicza złożono do akt kontroli pod poz. Nr 30.

– część działki Nr 156 położonej przy ul. Heleny Modrzejewskiej w obrębie 0021 o pow. 10 m kw. (umowa Nr 173/X/15 z dnia 08.04.2015 r. zawarta na czas oznaczony od dnia

15.04.2015 r. do dnia 30.11.2015 r.). Czynsz dzierżawny w kwocie 9,86 zł/miesięcznie/1 m kw. Miesięczny czynsz w kwocie 121,28 zł/miesięcznie (10 m kw. x 9,86 zł + VAT), płatny do 15 dnia każdego miesiąca. Czynsz za okres od 15.04.2015 r. do 30.04.2015 r. w kwocie 64,67 zł. Na podstawie dokonanych wpłat i ewidencji księgowej ustalono, że dzierżawca dokonywał wpłat terminowo i w należnych wysokościach (do dnia 15.09.2015 r. dzierżawca wpłacił ogółem kwotę 671,07 zł).

- część działki Nr 609/19 położonej przy ul. Władysława IV w obrębie 0015 o pow. 9 m kw. (umowa Nr 44/A/14 z dnia 27.11.2014 r. zawarta na czas nieoznaczony, od dnia 01.12.2014 r. Czynsz dzierżawny w kwocie 20,99 zł/miesięcznie/1 m kw. Miesięczny czynsz w kwocie 232,36 zł/miesięcznie (9 m kw. x 20,99 zł + VAT), płatny do 15 dnia każdego miesiąca. Na podstawie danych ewidencji księgowej oraz dokonanych wpłat ustalono, że czynsz za miesiąc grudzień 2014 r. w kwocie 232,36 zł wpłacono w dn. 11.12.2014 r. Ponadto w toku analizy ww. transakcji ustalono, że przyszły dzierżawca zwrócił się z wnioskiem do Prezydenta o zawarcie umowy dzierżawy gruntów na cel handlowy – tzw. „inny rodzaj handlu do 10 m kw.” stawka czynszu 20,99 zł/m kw. +VAT (zgodnie z nazewnictwem określonym w zarządzeniu Nr 459/2014/13 Prezydenta Miasta z dnia 25.10.2013 r. w sprawie określenia warunków dzierżawy i najmu nieruchomości lub ich części i obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta wydzierżawianych lub wynajmowanych na cele nierolnicze oraz wysokości i zasad stosowania stawek czynszu dzierżawnego i czynszu za najem). W wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy podanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie w prasie lokalnej (zarządzenie Nr 648/2720/14 Prezydenta z dnia 5 listopada 2014 r.) określono stawkę czynszu dzierżawnego „inny rodzaj handlu do 10 m kw. stawka 9,82 zł/m kw. + VAT”, natomiast w zawartej umowie ustalono stawkę w wysokości 20,99 zł/m kw. + VAT. Wyjaśnienie w sprawie podania do publicznej wiadomości, w „wykazie nieruchomości”, stawki innej niż ustalona przez Prezydenta w zarządzeniu ustalającym stawki czynszu dzierżawnego i w zawartej umowie dzierżawy złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta ds. planowania i cyfryzacji (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości funkcję tę pełnił Tomasz Sobieraj), Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości, Ryszard Waszkiewicz – Kierownik Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości oraz Katarzyna Nowakowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości za zagadnienie to odpowiedzialna była Karolina Węgrzynowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości. W trakcie kontroli pracownik przebywał na urlopie wychowawczym i w zastępstwie (określonym w zakresie czynności) wyjaśnienia złożyła Katarzyna Nowakowska). Kserokopie fragmentów Regulaminu Organizacyjnego dotyczące zadań i odpowiedzialności Prezydenta i Dyrektora Wydziału złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20. Kserokopię zakresu czynności Ryszarda Waszkiewicza złożono do akt kontroli pod poz. Nr 30. Kserokopie zakresów czynności Karoliny Węgrzynowskiej oraz Katarzyny Nowakowskiej złożono do akt kontroli pod poz. Nr 42.

Wyjaśnienie i kserokopie zawartej umowy, wykazu nieruchomości, wniosku przyszłego dzierżawcy oraz zarządzenia Prezydenta w sprawie stawek czynszu złożono do akt kontroli pod poz. Nr 45.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „ błądna stawka w wykazie wynikała z oczywistej pomyłki pisarskiej pracownika sporządzającego wykaz.”

- część działki Nr 39/130 położonej w Koszalinie, w obrębie 0026 o łącznej powierzchni 100 m kw. (umowa Nr 185/B/14 z dnia 21 maja 2014 r. zawarta na czas nieoznaczony z dniem 21.05.2014 r.) oddana w dzierżawę w celu lokalizacji obiektu gastronomicznego (22 m kw.) wraz z ogródkiem kawiarnianym (78 m kw.). Czynsz miesięczny dzierżawny w wysokości 1 270,69 zł brutto, płatny do 15 dnia każdego miesiąca. W umowie określono, że od dnia 01.10.2014 r. zostanie zawarty aneks do umowy, w którym Strony ustalą roczny czynsz dzierżawny w wysokości 3 099,24 zł netto (§ 2 ust. 4). Ponadto w umowie ustalono czynsz za okres od 21.06.2014 r. do 30.06.2014 r. w kwocie 423,52 zł brutto. Do umowy zawarto aneks Nr 1 z dnia 1 października 2014, w którym określono roczny czynsz dzierżawny w kwocie 3 099,24 zł.

Wobec powyższego Wydierżawiający oddał w dzierżawę omawiane grunty z dniem 21 maja 2014 r. ustalając w umowie czynsz miesięczny w wysokości 1 592,86 zł i czynsz za okres od 21-30.06.2014 r. w kwocie 423,52 zł.

Na podstawie danych ewidencji księgowej i dokonanych wpłat ustalono, że Dzierżawca dokonał następujących wpłat:

- 423,52 zł w dn. 11.06.2014 r. (1 270,69 zł : 30 dni x 10 dni),
- 1 270,69 zł w dn. 09.07.2014 r. (pełny miesiąc),
- 1 270,69 zł w dn. 09.07.2014 r. (pełny miesiąc),
- 635,34 zł w dn. 05.09.2014 r. (1 270,69 zł : 30 dni x 15 dni)

W toku niniejszej analizy stwierdzono, że dzierżawcy nie obciążono czynszem dzierżawnym za okres od dnia zawarcia niniejszej umowy tj. 21.05.2014 r. do dnia 20.06.2014 r. w łącznej kwocie 1 298,00 zł oraz za okres od dnia 16.09.2014 r. do 30.09.2014 r. w kwocie 635,30 zł. Wyjaśnienie w tej sprawie złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta ds. planowania i cyfryzacji (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości funkcję tę pełnił Tomasz Sobieraj), Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości, Ryszard Waszkiewicz – Kierownik Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości oraz Katarzyna Nowakowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości za zagadnienie to odpowiedzialna była Karolina Węgrzynowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości. W trakcie kontroli pracownik przebywał na urlopie wychowawczym i w zastępstwie (określonym w zakresie czynności) wyjaśnienia złożyła Katarzyna Nowakowska). Kserokopie fragmentów Regulaminu Organizacyjnego dotyczące zadań i odpowiedzialności Prezydenta i Dyrektora Wydziału złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20. Kserokopię zakresu czynności Ryszarda Waszkiewicza złożono do akt kontroli pod poz. Nr 30. Kserokopie zakresów czynności Karoliny Węgrzynowskiej oraz Katarzyny Nowakowskiej złożono do akt kontroli pod poz. Nr 42.

Wyjaśnienie i kserokopie zawartej umowy, aneksów do umowy, wystawionych faktur oraz ewidencji dokonanych wpłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 44.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „...W wykazie została zamieszczona informacja dotycząca płatności za dzierżawę przedmiotowych nieruchomości tj. czynsz naliczany w okresie prowadzenia działalności na obiekcie. Klient w zawartej umowie dzierżawy został poinformowany, iż jego działalność na wydzierżawionej nieruchomości trwała będzie w dniach od 21.06.2014 r. do 15.09.2014 r. (umowa Nr 185/B//14 z późn. zm.). W związku z tym czynsz został naliczony zgodnie z powyższym.”

3. Grunty z przeznaczeniem na składowanie śniegu:

- część działki Nr 29/2 położonej przy ul. Batalionów Chłopskich w obrębie 0012 o pow. 2000 m kw. (umowa z dnia 05.03.2014 r. zawarta na czas oznaczony od dnia 10.03.2014 r. do dnia 30.04.2014 r.). Czynsz dzierżawny w kwocie 0,48 zł/miesięcznie/1 m kw. Miesięczny czynsz w kwocie 1 180,80 zł/miesięcznie (2000 m kw. x 0,48 zł + VAT), płatny do 15 dnia każdego miesiąca. Czynsz za okres od 10.03.2014 r. do 31.03.2014 r. w kwocie 838,01 zł i za miesiąc kwiecień w kwocie 1 180,80 zł. Na podstawie dokonanych wpłat i ewidencji księgowej ustalono, że dzierżawca dokonywał wpłat terminowo i w należnych wysokościach.

4. Grunty z przeznaczeniem na lokalizację parkingu, w trybie bezprzetargowym:

- część działki Nr 11/2 przy ul. Mieszka I w obrębie ewid. 0009 o pow. 3000 m kw. (umowa Nr (bez numeru) z dnia 20.01.2014 r. zawarta na czas nieoznaczony), od dn. 01.02.2014 r.) Czynsz dzierżawny miesięczny w kwocie 1,16 zł / m kw. (+ VAT). Miesięczny czynsz w kwocie 4 280,00 zł (z VAT) tj. 3000 m kw. x 1,16 zł + VAT płatny do dn. 15 każdego miesiąca. W zawartej umowie ustalono czynsz dzierżawny za bezumowne korzystanie z parkingu w okresie od 01.01.2014 r. do dn. 31.01.2014 r. w kwocie 4 280,40 zł (płatny do dnia 28.02.2014 r. Na podstawie dokonanych wpłat i ewidencji księgowej ustalono, że dzierżawca dokonywał wpłat terminowo i w należnych wysokościach (od miesiąca lutego do grudnia 2014 r. na łączną kwotę 47 080,00 zł), za miesiąc styczeń 2014 r. dokonano należnej wpłaty tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości, w dn. 27.02.2014 r.

5. Grunty z przeznaczeniem na lokalizację kiosku, w trybie bezprzetargowym:

- część działki Nr 225/10 przy ul. Jana z Kolna w obrębie ewid. 0020 o pow. 16 m kw. (umowa Nr 68/0/14 z dnia 09.10.2014 r. zawarta na czas nieoznaczony). Czynsz dzierżawny miesięczny w kwocie 9,82 zł/m kw. (+ VAT). Miesięczny czynsz w kwocie 193,26 zł (z VAT). Czynsz za bezumowne korzystanie za okres od 01.10.2014 r. do 14.10.2014 r. w kwocie 87,28 zł płatny do dn. 31.10.2014 r. Czynsz za okres od 15.10.2014 r. do 31.10.2014 r. w kwocie 105,98 zł płatny do 31.10.2014 r. Czynsz za miesiące listopad i grudzień w kwotach po 193,26 zł. Dzierżawca wniósł należne wpłaty terminowo.

6. Grunty z przeznaczeniem na cele upraw warzywnych, w trybie bezprzetargowym:

- część działki Nr 88/18 położonej w obrębie ewid. 0015 o pow. 165 m kw. (umowa Nr 186/B/14 z dnia 12.11.2014 r. zawarta na czas nieoznaczony). Czynnś dzierzawny roczny w kwocie 0,35 zł / m kw. Roczny czynś w kwocie 57,75 zł. Czynnś za okres od 15.11.2014 r. do 30.09.2015 r. w kwocie 50,63 zł płatny do dn. 30 września 2015 r. W latach następnych czynś roczny w kwocie 57,57 zł płatny do dnia 30.09. każdego roku. Do dnia kontroli tj. 23.10.2015 r. dzierzawca nie dokonał naleźnej wpłaty (tj. 24 dni po terminie zapłaty).
7. Grunty z przeznaczeniem na uprawy rolne, w trybie bezprzetargowym:
- część działki Nr 52 położonej w obrębie ewid. 0052 o pow. 120 333 m kw. (umowa Nr 112/R/14 z dnia 30.05.2014 r. zawarta na czas nieoznaczony). Roczny czynś dzierzawny w kwocie 1 897,27 zł. Czynnś za okres od 01.06.2014 r. do 30.09.2014 r. w kwocie 634,07 zł płatny do dn. 30 września 2014 r. Dierzawca dokonał wpłaty w dn. 06.11.2014 r. Ponadto dzierzawcę zobowiązano do zapłaty kwoty w wysokośi 415,88 zł tytułem bezumownego korzystania z powyźszej nieruchomośi w okresie od 13.03.2014 r. do 31.05.2014 r. Dierzawca dokonał wpłaty w dn. 08.09.2014 r.
8. Grunty z przeznaczeniem na ocieplenie ścian budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Boguśława II 28-28a-30, w trybie bezprzetargowym Wspólnocie Mieszkaniowej:
- część działki Nr 237, w obrębie ewid. 0020 o pow. 8 m kw. (umowa Nr 47/WO/14 z dnia 31.03.2014 r. zawarta na czas nieoznaczony). Roczny czynś w kwocie 182,73 zł (z VAT) płatny do dn. 31 każdego roku kalendarzowego. Naleźny czynś za okres od 14.04.2014 r. do 31.12.2014 r. w kwocie 131,17 zł oraz bezumowne korzystanie z powyźszej części nieruchomośi w kwocie 965,21 zł zostało wpłacone w dn. 23.04.2014 r.
9. Grunty z przeznaczeniem na lokalizację istniejącej stacji transformatorowej położonej przy ul. Zdobywców Wału Pomorskiego, w trybie bezprzetargowym Wspólnocie Mieszkaniowej:
- część działki Nr 12/4, w obrębie ewid. 0031 o pow. 30 m kw. (umowa Nr 7/E/14 z dnia 30.06.2014 r. zawarta na czas nieoznaczony). Miesięczny czynś w kwocie 34,69 zł (z VAT) płatny do dn. 15 każdego miesiąca (począwszy od 15.07.2014 r.). Naleźny czynś za bezumowne korzystanie z powyźszej części nieruchomośi w kwocie 68,25 zł został wpłacony w dn. 14.07.2014 r. W 2014 r. dokonano wpłat ogółem na kwotę 173,45 zł.
10. Grunty, położone Koszalinie, w obrębie 0026 o łącznej powierzchni 441 m kw., stanowiące części działek Nr 39/128 i Nr 39/129 oddane w dzierzawę w celu lokalizacji elektrycznego liniowego wyciągu do wakeboardingu wraz z obsługą (375 m kw.) oraz punktu gastronomicznego składającego się z dwóch modułów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczno-sanitarno-magazynową (66 m kw.) stanowiących teren WAKE PARK. Umowa Nr 104/Z/14 zawarta na czas nieoznaczony z dniem 23 maja 2014 r. Czynnś miesięczny dzierzawny w wysokośi 1 592,86 zł brutto, płatny do 15 dnia każdego miesiąca. W umowie określono, że od dnia 01.10.2014 r. zostanie zawarty aneks do umowy, w którym

Strony ustaliły roczny czynsz dzierżawny w wysokości 3 885,00 zł netto (§ 2 ust. 4). Ponadto w umowie ustalono czynsz za okres od 21.06.2014 r. do 30.06.2014 r. w kwocie 530,89 zł brutto. Do umowy zawarto aneks Nr 1 z dnia 30 czerwca 2014 r., w którym określono, że czynsz przedmiotowej nieruchomości, za okres od 28.06.2014 r. do 30.06.2014 r. wynosi 159,29 zł oraz aneks Nr 2, w którym określono roczny czynsz dzierżawny w kwocie 3 885,00 zł

Wobec powyższego Wydzierżawiający oddał w dzierżawę omawiane grunty z dniem 23 maja 2014 r. ustalając w umowie czynsz miesięczny w wysokości 1 592,86 zł i czynsz okres od 28-30.06.2014 r. w kwocie 159,29 zł.

Na podstawie danych ewidencji księgowej i dokonanych wpłat ustalono, że Dzierżawca dokonał następujących wpłat:

- 159,29 zł w dn. 07.07.2014 r. (1 592,86 zł : 30 dni x 3 dni),
- 1 592,86 zł w dn. 14.07.2014 r. (pełny miesiąc),
- 1 592,86 zł w dn. 11.08.2014 r. (pełny miesiąc),
- 796,43 zł w dn. 11.09.2014 r. (1 592,86 zł : 30 dni x 15 dni)

W toku niniejszej analizy stwierdzono, że dzierżawcy nie obciążono czynszem dzierżawnym za okres od dnia zawarcia niniejszej umowy tj. 23.05.2014 r. do dnia 27.06.2014 r. w łącznej kwocie 1 896,00 zł oraz za okres od dnia 16.09.2014 r. do 30.09.2014 r. w kwocie 796,43 zł.

Wyjaśnienie w tej sprawie złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta ds. planowania i cyfryzacji (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości funkcję tę pełnił Tomasz Sobieraj), Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości, Ryszard Waszkiewicz – Kierownik Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości oraz Katarzyna Nowakowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości za zagadnienie to odpowiedzialna była Karolina Węgrzynowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości. W trakcie kontroli pracownik przebywał na urlopie wychowawczym i w zastępstwie (określonym w zakresie czynności) wyjaśnienia złożyła Katarzyna Nowakowska). Kserokopie fragmentów Regulaminu Organizacyjnego dotyczące zadań i odpowiedzialności Prezydenta i Dyrektora Wydziału złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20. Kserokopię zakresu czynności Ryszarda Waszkiewicza złożono do akt kontroli pod poz. Nr 30. Kserokopie zakresów czynności Karoliny Węgrzynowskiej oraz Katarzyny Nowakowskiej złożono do akt kontroli pod poz. Nr 42.

Wyjaśnienie i kserokopie zawartej umowy, aneksów do umowy, wystawionych faktur oraz ewidencji dokonanych wpłat złożono do akt kontroli pod poz. Nr 44.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „...W wykazie została zamieszczona informacja dotycząca płatności za dzierżawę przedmiotowych nieruchomości tj. czynsz naliczany w okresie prowadzenia działalności na obiekcie. Klient w zawartej umowie dzierżawy został poinformowany, iż jego działalność na wydzierżawionej nieruchomości trwała będzie w dniach od 28.06.2014 r. do 15.09.2014 r. (umowa Nr 104/Z/14/14 z późn. zm.). W związku z tym czynsz został naliczony zgodnie z powyższym.

Zgodnie z aneksem Nr 2 z dnia 01.10.2014 r., do omawianej umowy, czynsz dzierżawny roczny w kwocie 4 778,55 zł wpłacono w dn. 31.03.2015 r.

W toku analizy powyższego zagadnienia stwierdzono, że:



184



- umowy dzierżaw zawierane były przez Zastępcę Prezydenta Miasta,
- ustalone w umowach stawki dzierżawy były zgodne z przyjętymi w zarządzeniach Prezydenta Miasta,
- we wszystkich kontrolowanych przypadkach sporządzono wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy,
- naliczono i pobierano (poza jednym wyżej omówionym przypadkiem) należności z tytułu bezumownego korzystania z gruntu (roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu i obowiązek świadczenia kwot wynika z art. 225 w związku z art. 230 Kodeksu Cywilnego),
- osoby reprezentujące gminę przy umowie spełniały wymogi art. 46 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym,
- w zawartych umowach z dzierżawcami ustalano terminy wnoszenia czynszu,
- w 2 przypadkach stwierdzono naliczenie i pobranie czynszu dzierżawnego niższego od należnego, co szczegółowo omówiono powyżej,
- dzierżawcy wnosili opłaty terminowo, natomiast w przypadkach nieterminowej zapłaty czynszu naliczono należne odsetki.

Innych uwag w powyższym zakresie nie wniesiono.

1.3.3.1. Legalność ustawiania kontenerów na odzież używaną na terenie Gminy Miasto Koszalin.

Pismem z dnia 29.07.2013 r. Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie, w związku z uzyskanymi informacjami o możliwości nielegalnego ustawiania kontenerów na odzież używaną na terenie województwa zachodniopomorskiego przez PPUH „Wtórpol” ze Skarżyska Kamiennej i PH Tesso s. j. z Pruszcza Gdańskiego, zwrócił się do Prezydenta Miasta Koszalina o przeanalizowanie omawianej informacji w Gminie Miasto Koszalin.

W związku z ww. informacją, w dniu 08.08.2013 r. skierowano pismo do Leszka Wojteczka P.P.H.U. „Wtórpol” ul. Żurawia 1, 26-110 Skarżysko-Kamienna w celu uregulowania stanu prawnego wszystkich bezumownie zajmowanych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin. W wyniku prowadzonego postępowania, w dniu 23 grudnia 2013 r. zawarto umowę, którą oddano w dzierżawę części nieruchomości o łącznej powierzchni 46 m kw. z przeznaczeniem na lokalizację 23 istniejących kontenerów na odzież używaną. Umowę, zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami, zawarto na czas nieoznaczony, od dnia 01.01.2013 r., ustalając czynsz dzierżawny w wysokości 12,00 zł za 1 kontener + VAT (zgodnie z § 1.1. pkt 8 zarządzenia Nr 459/2014/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dn. 25.10.2013 r. w sprawie określenia warunków dzierżawy i najmu nieruchomości lub ich części i obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina, wydzierżawianych lub wynajmowanych na cele nierolnicze oraz wysokości zasad stosowania stawek czynszu dzierżawnego i czynszu za najem). Łącznie ww. umową ustalono czynsz dzierżawny w wysokości 339,48 zł miesięcznie (z VAT) Na podstawie dokonanych wpłat ustalono, że dzierżawca dokonywał wpłat terminowo (do 15 każdego miesiąca 2014 r.), w należnych

wysokościach (339,48 zł/miesięcznie). Ponadto w ww. umowie określono należność za bezumowne korzystanie z ww. części nieruchomości w wysokości 1 301,33 zł, za okres od 06.09.2013 r. do dnia 31.12.2013 r. (wplata do dnia 15.01.2014 r.). Ustalono, że omawiana kwota została wpłacona, zgodnie z terminem w niej określonym.

Ponadto ustalono, że na terenie Gminy ustawiane były pojemniki na odzież używaną na podstawie zawartej umowy dzierżawy gruntów gminnych zawartej w dniu 27 sierpnia 2014 r. z Robertem Kociuba zamieszkałym: 73-150 Łobez, ul. Wybickiego 4/2, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „Eco Green Box” na ustawienie 17 kontenerów na odzież używaną na terenie Miasta Koszalina. Umowę zawarto na czas nieoznaczony (zgodnie z ww. wytycznymi Rady Miejskiej) od dn. 01.09.2014 r., ustalając czynsz dzierżawny w wysokości 12,00 zł netto za każdy pojemnik + podatek VAT, płatny do 15 dnia każdego miesiąca na konto Urzędu Miejskiego. Na podstawie dokonanych wpłat ustalono, że dzierżawca uiszczał należny czynsz za poszczególne miesiące 2014 r. terminowo i w należnej wysokości.

Przed zawarciem ww. umów sporządzono i wywieszono wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy (na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego) oraz informację o wywieszeniu wykazów zamieszczono w prasie lokalnej.

1.3.3.2. Zasady korzystania z przystanków autobusowych na terenie Gminy Miasto Koszalin przez przewoźników prywatnych.

Uchwałą Nr XXVIII/438/2013 Rady Miejskiej z dnia 28 lutego 2013 r. określono przystanki komunikacyjne oraz warunki i zasady korzystania z przystanków, których właścicielem lub zarządzającym jest Gmina Miasto Koszalin oraz ustalono opłaty za korzystanie przez operatorów i przewoźników z przystanków komunikacyjnych, których właścicielem jest Gmina Miasto Koszalin. W uchwale określono stawkę opłaty za korzystanie z przystanków komunikacyjnych, których właścicielem lub zarządzającym jest Miasto Koszalin w wysokości 0,05 zł za każde zatrzymanie środka transportu na przystanku komunikacyjnym.

W załączniku Nr 2 do omawianej uchwały określono m.in., że:

- z przystanków komunikacyjnych mogą korzystać wyłącznie operatorzy publicznego transportu zbiorowego i przewoźnicy, w ramach wykonywania publicznego transportu zbiorowego (§ 1 uchwały),
- warunkiem korzystania z przystanków jest zawarcie umowy na korzystanie z przystanków z Gminą Miasto Koszalin – Zarządem Dróg Miejskich w Koszalinie, który sprawuje funkcję zarządcy przystanków (§ 2 uchwały),
- umowa zawierana jest na pisemny wniosek operatora lub przewoźnika (§ 3 uchwały),
- uzyskanie zezwolenia na uzgodnioną linię komunikacyjną zobowiązuje operatora lub przewoźnika do dostarczenia ZDM kserokopii zezwolenia wraz z rozkładem jazdy (§ 5 uchwały),
- korzystanie z przystanków może odbywać się wyłącznie w celu realizacji przewozu osób, wsiadania i wysiadania pasażerów bez możliwości postoju (§ 7 uchwały),

- nie udostępnia się przystanku komunikacyjnego następnemu operatorowi lub przewoźnikowi (§ 10 uchwały),
- operator i przewoźnik korzystający z przystanku komunikacyjnego zobowiązani są do miesięcznego uiszczania opłaty, obliczonej jako iloczyn zatrzymań określonych w rozkładzie jazdy i obowiązującej stawki (§ 11 uchwały).

Uchwałę podjęto zgodnie z § 15 ust. 2 i § 16 ust. 4 ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2011 r. Nr 5 poz. 13), w których wskazano, że określenie przystanków komunikacyjnych i dworców oraz warunków i zasad korzystania z nich następuje w drodze uchwały podjętej przez właściwy organ danej jednostki samorządu terytorialnego. Za korzystanie przez operatora lub przewoźnika z przystanków komunikacyjnych lub dworców, których właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego mogą być pobierane opłaty w wysokości nie niższej niż 0,05 zł za jedno zatrzymanie na przystanku komunikacyjnym.

Do ww. uchwały wprowadzono zmiany następującymi uchwałami Rady Miejskiej:

- Nr XXXIV/507/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. (dokonano zmiany treści § 2 i § 3 załącznika Nr 2 do ww. uchwały, w którym dokonano zmiany słowa „umowa” na „zezwolenie”),
- Nr XLV/656/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. (dokonano zmiany treści załącznika Nr 1 do uchwały określającego wykaz przystanków komunikacyjnych),
- Nr XLVIII/684/2014 z dnia 25 września 2014 r. (dokonano zmiany treści załącznika Nr 1 do uchwały określającego wykaz przystanków komunikacyjnych).

Uchwałą Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r. określono zasady zarządu nieruchomościami (m.in. w § 3 określono, że w zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Miejskiej w ustawie, w przepisach odrębnych lub w niniejszej uchwale, nieruchomościami Miasta gospodaruje Prezydent oraz w § 2 wskazano, że gospodarka nieruchomościami prowadzona jest w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).

Kserokopie uchwały w sprawie określenia przystanków wraz z załącznikami, uchwał zmieniających oraz uchwały w sprawie zasad zarządu nieruchomościami złożono do akt kontroli pod poz. Nr 49.

Na podstawie informacji uzyskanej od Ewy Ciszek – Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie (informację wraz z kserokopią fragmentu instrukcji złożono do akt kontroli pod poz. Nr 60) ustalono, że cyt. „...zgodnie z § 14 pkt 2 zarządzenia Nr 17/11 Dyrektora Zarządu Dróg w Koszalinie z dnia 20 maja 2011 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji kancelaryjnej Zarządu Dróg Miejskich cyt. „Referenci załatwiają sprawy według kolejności ich wpływu i stopnia pilności” Do wydania zezwolenia niezbędne jest złożenie pisemnego wniosku w sekretariacie Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie. Zasady na jakich udzielane są zezwolenia wynikają z zapisów uchwały Nr XXVIII/438/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. Każdy wniosek jest analizowany indywidualnie pod kątem możliwości zatrzymania na przystankach komunikacyjnych, na podstawie przedstawionego rozkładu

jazdy. Okres obowiązywania wydanego zezwolenia jest zależny od okresu zadeklarowanego przez operatora lub przewoźnika w złożonym wniosku oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 kwietnia 2012 r. w sprawie rozkładów jazdy."

Niniejszą kontrolą objęto umowy i zezwolenia na korzystanie z przystanków komunikacyjnych, których właścicielem jest Gmina Miasto Koszalin, wydane po wejściu w życie ww. uchwały.

Niżej wymienione umowy Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Dróg Miejskich w Koszalinie zawarła z Przewoźnikami po likwidacji przystanków zlokalizowanych w pasie rozdziału Alei Armii Krajowej i tzw. słupka przy PKP. Przystanki te zostały zlikwidowane w powodu ograniczonej przepustowości i powstałej sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa dla pasażerów. Pismem z dnia 03.10.2012 r. (znak TIT 4330.10.44.2012.JDI) Andrzeja Zubrzyckiego – Dyrektora ZDM poinformowano przewoźników o zmianie lokalizacji przystanków komunikacji miejskiej przy Alei Armii Krajowej i zaproponowano przewoźnikom alternatywne przystanki. Następnie pismem z dnia 26.11.2012 r. rozwiązano umowy określające zasady korzystania z przystanku (słupka) przy Dworcu PKP przy Alei Armii Krajowej dla linii regularnej Koszalin-Unieście i Koszalin – Bonin.

Pismem z dnia 6.12.2012 r. (znak TIT 4330.10.44.2012.JDI) Andrzeja Zubrzyckiego – Dyrektora ZDM, na wniosek przewoźników przedłużono termin korzystania z ww. przystanków do dnia 31.03.2013 r. oraz przedstawiono oferty alternatywne (zatrzymań i odjazdów w okolicy Dworca):

- zawarcie umowy z PKS na korzystanie z dworca,
- korzystanie ze stanowiska na drodze w obrębie 20 działka Nr 343 (przy dworcu PKS),
- korzystanie z przystanku po taxi bagażowym.

Pismem z dnia 08.03.2013 r. (znak TIT 4330.08.2013.JDI) Ewy Ciszek – Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich poinformowano przewoźników m.in. o tym, że wydzielona część działki Nr 343 w obrębie 20 stanowiąca drogę wewnętrzną przy Dworcu PKS zostanie przekazana w dzierżawę, na wniosek przewoźników. Podmiotem do zawarcia umowy będzie tworzone „Stowarzyszenie Przewoźników Autobusowych w Koszalinie” Ponadto omawianym pismem wskazano, że cyt.: „przewoźnicy, którzy zadeklarowali w miesiącu styczniu chęć korzystania z działki Nr 343 w obrębie 20 proszeni są o kontakt z Komitetem Założycielskim..., uczestnictwo w dzierżawie działki Nr 343 w obrębie 20, zgodnie z procedurą nastąpi za pośrednictwem „Stowarzyszenia” Informację o przystąpieniu do Stowarzyszenia prosimy złożyć do ZDM w Koszalinie, przy składaniu wniosku na zawarcie umowy na korzystanie z pozostałych przystanków na terenie Miasta.” Również w dniu 08.03.2013 r. Andrzej Kierzek – Zastępca Prezydenta wystosował pismo (znak GKO-1-2.70021.04.2013.JG) do Komitetu Założycielskiego Stowarzyszenia Przewoźników Autobusowych w Koszalinie, w którym wskazał, że cyt. „...Komitet Założycielski winien zadeklarować chęć przyjęcia w poczet Stowarzyszenia wszystkich wyrażających takową wolę przewoźników działających na terenie Koszalina...” Procedurę zawarcia umowy dzierżawy przez przewoźników omówiono w poniższej części protokołu.

Kserokopie ww. pism, wysłanych przewoźnikom złożono do akt kontroli pod poz. Nr 63.

Analizą objęto oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony części nieruchomości o pow. 300 m kw., oznaczonej ewidencyjnie w obrębie Nr 20, działką Nr 343 położoną w Koszalinie przy Alei Armii Krajowej, z przeznaczeniem na lokalizację miejsca zatrzymań i odjazdów przewoźników „busów.”

Zarządzeniem Nr 358/1587/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 02.04.2013 r. oddano w dzierżawę ww. nieruchomość z przeznaczeniem na lokalizację miejsca zatrzymań i odjazdów przewoźników „busów.” W uzasadnieniu do zarządzenia określono, że:

- wydzierżawiana nieruchomość stanowi własność Gminy Miasto Koszalin i pozostaje w gospodarowaniu gminnym zasobem nieruchomości Prezydenta Miasta Koszalina, w administracji Zarządu Dróg Miejskich w Koszalinie,
- przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze nie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w celu ustalenia polityki przestrzennej Gminy Miasto Koszalin, uchwałą Nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej z dn. 07.09.2010 r. uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koszalina, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem C.08b.U o funkcji dominującej: obsługa komunikacji masowej, usługi centrotwórcze – obszary przestrzeni publicznej,
- miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie 3 000,00 zł + VAT (stawka wynegocjowana).

Zarządzenie zostało podpisane wz. Prezydenta Miasta przez Andrzeja Kierzka - Zastępcę Prezydenta.

Oddanie nieruchomości w dzierżawę nastąpiło w trybie bezprzetargowym, na podstawie § 16 ust. 3 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami cyt. „Oddanie nieruchomości gruntowych w dzierżawę (najem) na czas oznaczony do 5 lat lub na czas nieoznaczony może nastąpić w trybie bezprzetargowym.” Ponadto w § 3 ww. uchwały w sprawie zasad zarządu nieruchomościami określono, że cyt. „W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Miejskiej w ustawie, w przepisach odrębnych lub w niniejszej uchwale, nieruchomościami Miasta gospodaruje Prezydent” (kserokopię uchwały złożono do akt kontroli pod poz. Nr 49).

Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy (stanowiącego załącznik do ww. zarządzenia Prezydenta) zamieszczono:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 2 do 22.04.2013 r.,
- w biuletynie informacji publicznej od dn. 02.04.2013 r.,
- w prasie informacja o wywieszeniu wykazu została zamieszczona w dn. 22.04.2013 r., tj. w dniu zdjęcia wykazu z tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

Umowę dzierżawy Nr 349/S/13 zawarto w dniu 25.04.2013 r. na czas nieoznaczony (od dn. 01.05.2013 r.) ze Stowarzyszeniem Przewoźników Autobusowych z siedzibą w Koszalinie przy ul. J. Dąbrowskiego. W umowie określono miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie 3 690,00 zł (z VAT), płatny do dn. 15 każdego miesiąca. W umowie ustalono również, że dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kwoty 3 690,00 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości, za okres od 01.04.2013 r. do 30.04.2013 r., do dnia 15.05.2013 r.

Od dnia 5 stycznia 2014 r. wysokość czynszu dzierżawnego uległa zmianie (o 1,0 % - wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) i wynosił on 3 726,90 zł/miesięcznie.

Na podstawie dokonanych wpłat i ewidencji księgowej ustalono, że dzierżawca dokonywał wpłat terminowo i w należnych wysokościach tj. w latach 2013 (od maja do grudnia 2013 r. na łączną kwotę 29 522,97 zł) i 2014 (od stycznia do grudnia 2014 r. na łączną kwotę 44 719,83 zł).

Ustalono natomiast, że dzierżawca nie dokonał, do dnia kontroli tj. do dnia 22.10.2015 r. zapłaty w wysokości 3 690,00 zł, za bezumowne korzystanie z powyższej nieruchomości w okresie od 01.04.2013 r. do 30.04.2013 r. Zapłata ww. kwoty wynikała z § 2 ust. 3 ww. zawartej umowy dzierżawy.

Wobec powyższego Wydierżawiający nie wezwał Dzierżawcy do zapłaty ww. kwoty do dnia kontroli (1 rok i pięć miesięcy) i nie wypowiedział umowy dzierżawy korzystając z zapisu § 2 ust. 4 ww. umowy.

Wyjaśnienie w sprawie zamieszczenia w prasie informacji o wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy w dniu jego zdjęcia z tej tablicy oraz w sprawie nie wyegzekwowania należnej zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości złożyli Wojciech Kasprzyk – Zastępca Prezydenta Miasta (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości stanowisko to zajmował Tomasz Sobieraj), Teresa Labisch – Dyrektor Wydziału Nieruchomości, Ryszard Waszkiewicz – Kierownik Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości oraz Katarzyna Nowakowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości za zagadnienie to odpowiedzialna była Karolina Węgrzynowska – Inspektor Referatu Zarządzania Zasobami Nieruchomości. W trakcie kontroli pracownik przebywał na urlopie wychowawczym i w zastępstwie (określonym w zakresie czynności) wyjaśnienia złożyła Katarzyna Nowakowska). Wyjaśnienie i kserokopie zawartej umowy, wykazu nieruchomości, ogłoszenia o wykazie w prasie i w BIP złożono do akt kontroli pod poz. Nr 41.

Kserokopie zakresów czynności Karoliny Węgrzynowskiej oraz Katarzyny Nowakowskiej złożono do akt kontroli pod poz. Nr 42.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt.: „Zgodnie z zawartą umową dzierżawy Stowarzyszenie Przewoźników Autobusowych zobowiązane zostało do dokonania zapłaty za wcześniejsze bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości...Zobowiązanie wynikało wprost z umowy, dodatkowe wezwanie do zapłaty powyższej należności mogło zostać dokonane poprzez wystawienie faktury. W trakcie trwania kontroli zostały podjęte czynności zmierzające do naprawienia zaistniałej sytuacji. Stowarzyszenie wezwane zostało, pod rygorem wypowiedzenia umowy dzierżawy do zapłaty kwoty 3 690,00 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości...”

Czynności w zakresie wyegzekwowania ww. kwoty podjęto w dn. 17.11.2015 r. tj. 30 miesięcy po terminie zapłaty ww. należności. Do wyjaśnienia załączono omawiane wezwanie. Ponadto z wyjaśnienia wynika, że omawianą nieruchomość wydierżawiono na wniosek osoby nią zainteresowanej i sporządzono stosowny wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Polityka finansowa Urzędu Miejskiego przewiduje jak najbardziej oszczędne gospodarowanie budżetem danych komórek. W związku z tym, że ustawa o gospodarce nieruchomościami nie narzuca terminów publikacji informacji, a jedynie nakazuje samo jej

podanie. Wydział nieruchomości zbiera jak największą ilość zarządzeń do publikacji w jednym ogłoszeniu w prasie. Powyższe spowodowane jest oszczędnością zarówno dla Urzędu Miejskiego jak i dla przyszłych nabywców, którzy następnie są obciążani kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży czy dzierżawy.

Kserokopie fragmentów Regulaminu Organizacyjnego dotyczące zadań i odpowiedzialności Prezydenta i Dyrektora Wydziału złożono do akt kontroli pod poz. Nr 20.

Kserokopię zakresu czynności Ryszarda Waszkiewicza złożono do akt kontroli pod poz. Nr 30.

W trakcie trwania dalszych czynności kontrolnych, tj. w dn. 03.12.2015 r. dzierżawca dokonał wpłaty za bezumowne korzystanie z działki w kwocie 3 690,00 zł wraz z należnymi odsetkami w kwocie 1 049,98 zł.

Jak wspomniano powyżej niniejszą kontrolą objęto następujące umowy zawarte w 2013 r., po podjęciu przez Radę Miejską ww. uchwały Nr XXVIII/438/2013 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych:

- umowa Nr 8/2013 z dnia 28.03.2013 r. zawarta pomiędzy Gminą Miasto Koszalin – Zarządem Dróg Miejskich w Koszalinie z Firmą P.U.H. „Sunlight” Renata Pawłowska, 75-103 Koszalin, ul. Powstańców Wielkopolskich 14/55, posiadającą zezwolenie Nr 0010/4 na wykonywanie regularnych przewozów osób w krajowym transporcie drogowym wydane przez Prezydenta Miasta Koszalina dla linii: Koszalin-Mielno-Unieście. Umowę zawarto na okres do 30.06.2014 r. (tj. na miesiące od maja do sierpnia 2013 r. (2418 zatrzymań) i na miesiące od maja do czerwca 2014 r. (806 zatrzymań) z możliwością rozwiązania jej przed tym terminem z miesięcznym okresem wypowiedzenia. W umowie określono warunki i zasady korzystania z przystanków przez przewoźnika, rozkład jazdy oraz wymieniono przystanki na których przewoźnik ma prawo do zatrzymań (wśród wymienionych przystanków nie stwierdzono zatrzymań na przystanku przy ul. Armii Krajowej/Dworzec PKP). Na podstawie przedstawionej w umowie liczbie „zatrzymań” oraz stawki za jedno zatrzymanie ustalono należną zapłatę za ww. okres w łącznej kwocie 161,20 zł tj. 3.224 zatrzymania x 0,05 zł (stawka określona przez Radę Miejską w ww. uchwale)). Umowę zawarto na wniosek Przewoźnika złożony wraz z należnymi załącznikami określonymi w uchwale Rady Miejskiej.

Następnie ww. Firma złożyła w dniu 04.06.2013 r. wniosek z dnia 01.06.2013 r. o rozszerzenie umowy o dodatkowe zatrzymanie na przystanku przy ul. Armii Krajowej/Dworzec PKP Nr 01. Aneksiem z dnia 20.06.2013 r. do umowy 8/2013 przyznano wnioskowane miejsce i zmieniono ilość zatrzymań z 3224 do 3842. Wobec powyższego opłata z tytułu ww. umowy i aneksu wynosiła ogółem 192,10 zł (za miesiące od maja do sierpnia 2013 r. i maj i czerwiec 2014 r.).

Ww. kwota została wpłacona na konto Zarządu Dróg Miejskich w formie wpłat miesięcznych, z tym, że wpłaty za miesiące maj i czerwiec zostały wpłacone po uprzednim wystawieniu upomnień i tytułów wykonawczych.

Umowa wraz z aneksem obowiązywała do dnia 30.06.2014 r.

- Umowa Nr 43/2013 zawarta w dn. 13.05.2013 r. z Firmą Przewozy Pasażerskie „Darpol Lux” Dariusz Kaźmierczak Koszalin, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego14/2, posiadającą zezwolenie Nr 00088/3 na wykonywanie regularnych przewozów osób w krajowym transporcie drogowym wydane przez Prezydenta Miasta Koszalina dla linii: Koszalin-Mielno-Unieście. Umowę Nr 43/2013 z dnia 13.05.2013 r. zawarto na okres do 30.06.2014 r. (tj. na miesiące od kwietnia 2013 r. do czerwca 2014 r. (183.123 zatrzymań) z możliwością rozwiązania jej przed tym terminem z miesięcznym okresem wypowiedzenia. W umowie określono warunki i zasady korzystania z przystanków przez przewoźnika, rozkład jazdy oraz wymieniono przystanki na których przewoźnik ma prawo do zatrzymań (wśród wymienionych przystanków nie stwierdzono zatrzymań na przystanku przy ul. Armii Krajowej/Dworzec PKP). Na podstawie przedstawionej w umowie liczbie „zatrzymań” oraz stawki za jedno zatrzymanie ustalono należną zapłatę za ww. okres w łącznej kwocie 2 056,50 zł (41.130 zatrzymań x 0,05 zł (stawka określona przez Radę Miejską w ww. uchwale)). Umowę zawarto na wniosek Przewoźnika z dnia 05.03.2013 r. (wpływ do ZDM w dn. 05.04.2013 r. wraz z należnymi załącznikami określonymi w uchwale). W związku z zamknięciem działalności gospodarczej przez ww. firmę złożono rezygnację z korzystania z ww. umowy z dniem 31.01.2014 r. (wpływ do ZDM w dn. 04.02.2014 r.). W ww. określono miesięczny okres wypowiedzenia. Wobec tego umowa obowiązywała do dn. 04.03.2014 r.

Ogółem na konto Zarządu Dróg Miejskich, z tytułu ww. umowy wpłynęła łączna kwota 6 747,55 zł w dniach od 16.05.2013 r. do 16.07.2014 r. (wpłaty za miesiące od kwietnia do września 2013 r. wpływały terminowo, natomiast od października 2013 r. do marca 2014 r. wpływały po wystawionych upomnieniach i tytułach wykonawczych).

Umowa obowiązywała do dnia 04.03.2014 r.

- Umowa Nr 29/2013 zawarta w dn. 10.04.2013 r. z Firmą Przewozową „Ronin” Dorota Jarzab 75-818 Koszalin, ul. Żytnia 28A/6, posiadającą zezwolenie Nr 00154/2 na wykonywanie regularnych przewozów osób w krajowym transporcie drogowym wydane przez Prezydenta Miasta Koszalina dla linii: Koszalin-/Oskara Lange-Mielno-Unieście. Umowę zawarto na okres do 30.06.2014 r. (tj. na miesiące od kwietnia 2013 r. do czerwca 2014 r. (344.736 zatrzymań) z możliwością rozwiązania jej przed tym terminem z miesięcznym okresem wypowiedzenia. W umowie określono warunki i zasady korzystania z przystanków przez przewoźnika, rozkład jazdy oraz wymieniono przystanki na których przewoźnik ma prawo do zatrzymań (wśród wymienionych przystanków stwierdzono zatrzymanie na przystanku przy ul. Armii Krajowej/Dworzec PKP Pętla). Na podstawie przedstawionej w umowie liczbie „zatrzymań” oraz stawki za jedno zatrzymanie ustalono należną zapłatę za ww. okres w łącznej kwocie 17 236,80 zł (344.736 zatrzymań x 0,05 zł (stawka określona przez Radę Miejską w ww. uchwale)). Umowę zawarto na wniosek Przewoźnika z dnia 25.03.2013 r. (wpływ do ZDM w dn. 28.03.2013 r. wraz z należnymi załącznikami określonymi w uchwale). Następnie ww. Firma złożyła w dniu 16.05.2013 r. wniosek z dnia 15.05.2013 r. o rozszerzenie umowy o dodatkowe zatrzymanie na przystanku przy ul. Kolejowej oraz rezygnując z

zatrzymań przy ul. Armii Krajowej/Dworzec PKP Nr 01. Aneksem z dn. 11.06.2013 r. do umowy 29/2013 zmieniono ilość zatrzymań z 344.736 do 893.786. Wobec powyższego opłata z tytułu ww. umowy i aneksu wynosiła ogółem 44 689,30 zł.

Kwota ta została wpłacona na konto Zarządu Dróg Miejskich w formie wpłat miesięcznych dokonanych w okresie od 7 maja 2013 r. do 15 czerwca 2013 r.

W toku kontroli ustalono, że przewoźnik dokonywał nieterminowych wpłat (za miesiące kwiecień-czerwiec 2013 r. i październik-grudzień 2013 r. oraz styczeń-maj 2014 r.) i nie naliczono mu z tego tytułu należnych odsetek ustawowych w łącznej kwocie 89,00 zł.

Umowa wraz z aneksem obowiązywała do dnia 30.06.2014 r.

1.3.4. Dochody ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych.

Na podstawie danych ewidencji księgowej i sporządzonego sprawozdania Rb-27 S „z wykonania planu dochodów budżetowych za 2014 r. (rozd. 60016 § 0870) ustalono, że w 2014 r. uzyskano dochody z ww. tytułu w łącznej kwocie 691 072,64 zł.

Niniejszą kontrolą objęto dochody na łączną kwotę 686 567,52 zł, na kwotę tę składały się:

- 567 506,31 zł (kwota netto) – uzyskana z Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. na podstawie wystawionej przez Gminę Miasto Koszalin faktury VAT Nr INW/003/2/2014 z dnia 03.12.2014 r. na kwotę 698 032,76 zł (brutto) tytułem realizacji wspólnego zadania pn. „Budowa ulicy Rolnej w ramach programu wieloletniego pn. Narodowy Program Przebudowy Dróg Lokalnych – Etap II Bezpieczeństwo – Dostępność Rozwój.” Umowę o partnerstwie przy realizacji inwestycji Buowa ulicy Rolnej w Koszalinie została zawarta w dn. 26 września 2013 r. pomiędzy Gminą Miasto Koszalin (Realizatorem inwestycji) a Miejskimi Wodociągami i Kanalizacją Spółka z o.o. w Koszalinie (Partnerem inwestycji). Szacunkowy koszt zadania wg. umowy wynosił 1 003 500,00 zł brutto i miał zostać poniesiony w całości przez Partnera inwestycji. Aneksem z dnia 6 maja 2014 r., do omawianej umowy dokonano zmiany szacunkowych kosztów budowy do wysokości 698 032,76 zł. W § 3 ust. 1 ww. umowy określono, że Partner w całości poniesie koszt budowy i przebudowy kanalizacji deszczowej realizowanej w ramach zadania, nie określając zasad i terminów realizacji płatności. Urząd Miejski wystawił ww. fakturę i należność z niej wynikająca wpłynęła na konto Gminy w dn. 12.12.2014 r. (termin płatności wynikający z faktury to dzień 18.12.2014 r.).
- 4 549,68 zł (kwota netto) – uzyskana z Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. na podstawie wystawionej przez Gminę Miasto Koszalin faktury VAT Nr INW/003/4/2014 z dnia 30.12.2014 r. na kwotę 5 596,11 zł (brutto). tytułem realizacji wspólnego ww. zadania. Aneksem Nr 2 z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniono szacunkowy koszt zadania z kwoty 698 032,76 zł na kwotę 703 628,87 zł (różnica w kwocie 5 596,11 zł). Zmiana wartości zadania wynikała ze sporządzonego „Protokołu Konieczności” wykonania robót dodatkowych Roboty te nie były ujęte w dokumentacji projektowej, a okazały się niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu

zamówienia. Należność wynikająca z ww. faktury wpłynęła na konto Gminy w dn. 13.01.2015 r. (termin płatności wynikający z faktury to dzień 13.01.2014 r.).

- 119 060,76 zł (kwota netto) – uzyskana od Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. na podstawie wystawionej przez Gminę Miasto Koszalin faktury VAT Nr INW/003/3/2014 z dnia 10.12.2014 r. na kwotę 146 444,73 zł (brutto) tytułem realizacji Porozumienia o Finansowaniu przebudowy sieci ciepłowniczej Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółki z o. o. w Koszalinie, w związku z usunięciem kolizji zawartego dn. 19.11.2014 r. W § 1 ust. 2 porozumienia określono, że realizowane przez Gminę przedsięwzięcie pn. Budowa i przebudowa dróg stanowiących zewnętrzny pierścień układu komunikacyjnego miasta Koszalina, połączenie ulicy BOWiD z ulicą Władysława IV koliduje z siecią ciepłowniczą w sposób uniemożliwiający jego realizację. Niezbędnym do realizacji projektu było usunięcie kolizji poprzez przebudowę sieci ciepłowniczej MEC. Przedsięwzięcie inwestycyjne realizowane było w ramach projektu „Uzbrojenie Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjno – Przemysłowej w Koszalinie.” Fragment sieci ciepłowniczej podlegający przebudowie jest własnością MEC, w związku z tym również po jego przebudowie, która umożliwiła Gminie realizację przedsięwzięcia, przebudowane sieci pozostaną własnością MEC. Przedmiotem porozumienia było ustalenie sposobu finansowania przebudowy sieci. Omawianym porozumieniem MEC zobowiązał się do pokrycia części kosztów w wysokości 146 444,73 zł brutto.

Należność wynikająca z ww. faktury wpłynęła na konto Gminy w dn. 23.12.2014 r. (termin płatności wg. faktury to dzień 24.12.2014 r.).

1.3.5. Odsetki i dywidendy od kapitału wniesionego do spółek.

Na podstawie danych ewidencji księgowej oraz sporządzonego sprawozdania Rb-27S „z wykonania planu dochodów budżetowych” (rozdz. 75624 § 0740) ustalono, że w 2014 r. uzyskano dochody z tytułu dywidend w łącznej kwocie 4 478 170,05 zł.

Niniejszą kontrolą objęto dywidendy w ww. kwocie, otrzymane w 2014 r. tytułem zysku od wniesionego kapitału do następujących spółek:

1. 20 800,00 zł - Telewizja Kablowa Koszalin Sp. z o.o. – na podstawie przedstawionego aktu notarialnego spółki z dnia 25.05.1994 r. ustalono, że Gmina Miasto Koszalin obejmuje 8 udziałów w kapitale zakładowym spółki o wartości nominalnej 500,00 zł tj. o łącznej wartości 4 000,00 zł. Na podstawie uchwały Nr 4/2014 Walnego Zgromadzenia Wspólników TKK Sp. z o. o. z dnia 23.04.2014 r. ustalono zysk netto za 2013 r. w kwocie 2 331 936,91 zł, z tego na wypłatę dywidendy przeznaczono kwotę 1 300 000,00 zł, z terminem wypłaty do dn. 30.06.2014 r. W związku z tym dywidenda za jeden udział wynosi 2 600,00 zł. Miasto posiada 8 udziałów, wobec czego dywidenda przysługująca za 2014 r. to 20 800,00 zł. Kwotę tę przekazano na rachunek budżetu Miasta w dn. 15.05.2014 r.
2. 1 042 909,00 zł – Miejska Energetyka Ciepła w Koszalinie - na podstawie uchwały Nr 7/2014 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z ograniczoną

odpowiedzialnością w Koszalinie z dnia 23.04.2014 r. ustalono zysk netto za 2013 r. w kwocie 5 188 418,03 zł, z tego na dywidendę dla Wspólników przeznaczono 4 150 734,42 zł. Gmina Miasto Koszalin posiada w spółce 67354 udziałów (co stanowi 69,2 % kapitału zakładowego spółki), wobec czego dywidenda przysługująca Miastu za 2014 r. to kwota 2 871 670,05 zł, termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 15.05.2014 r. Kwotę tę przekazano na rachunek bankowy budżetu Miasta w dn. 07.05.2014 r.,

3. 1 200 000,00 zł – Uchwałą Nr 3/2014 Zwyczajnego Wspólników Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o. Koszalinie z dnia 28.03.2014 r. ustalono zysk netto za 2013r. w kwocie 1 200 000,00 zł. Kwotę tę przekazano na rachunek bankowy budżetu Miasta w dn. 29.04.2014 r.,
4. 385 700,00 zł – uchwałą Nr 2/2014 Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółki z o.o. w Koszalinie z dnia 8 kwietnia 2014 r. ustalono zysk netto za 2013 r. w kwocie 1 350 085,98 zł, z czego 500 000,00 zł przeznaczono na dywidendę z terminem jej wypłaty na dzień 30.11.2011 r. Gmina Miasto Koszalin posiada w spółce 78,42 % udziałów, wobec czego dywidenda wynosi 385 700,00 zł. Kwotę tę przekazano na rachunek bankowy budżetu Miasta w dn. 08.09.2014 r.,

Uwag w powyższym zakresie nie wniesiono.

1.4. Inne dochody.

1.4.1. Odsetki od środków finansowych gminy gromadzonych na rachunkach bankowych.

Na podstawie ewidencji księgowej oraz sprawozdania Rb-27 S „z wykonania planu dochodów budżetowych” ustalono, że odsetki od środków zgromadzonych na rachunkach bankowych w roku 2014 wyniosły 91 261,00 zł, i zostały wprowadzone do budżetu gminy w § 0920 rozdz. 75814 – „Różne rozliczenia finansowe”.

Odsetki od środków finansowych zgromadzonych na rachunkach bankowych zostały wprowadzone do budżetu gminy.

1.4.2. Środki finansowe pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi oraz środki na współfinansowanie programów realizowanych z udziałem środków zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

Środki finansowe pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi oraz środki na współfinansowanie programów realizowanych z udziałem środków zagranicznych niepodlegających zwrotowi uzyskane w latach 2011-2014. zostały objęte kontrolami (w trakcie realizacji projektu i po jego zakończeniu), przeprowadzonymi, w latach 2011-2015 przez Władzę Wdrażającą Programy Europejskie, Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki oraz Urząd Kontroli Skarbowej.

1.4.3. Spadki, darowizny i zapisy.

Na podstawie danych prowadzonej ewidencji księgowej oraz sporządzonego sprawozdania Rb-27S „z wykonania planu dochodów budżetowych” za 2012 r., ustalono, że w 2012 r. uzyskano dochody z tytułu spadków, darowizn i zapisów (§ 0960) w kwocie ogółem 43 122,44 zł i stanowiły darowizny wykazane w następujących rozdziałach:

- 75814 w kwocie 4 500,00 zł,
- 80101 w kwocie 11 729,00 zł,
- 80195 w kwocie 2 000,00 zł,
- 85202 w kwocie 10 745,73 zł,
- 85403 w kwocie 1 300,00 zł,
- 85403 w kwocie 11 847,71 zł
- 85407 w kwocie 1 000,00 zł

Niniejszą kontrolą objęto darowizny wykazane w rozdziałach:

- 75814 na kwotę 4 500,00 zł – spadek po zmarłym mieszkańcu Gminy miasta Koszalin,
- 80195 na kwotę 2 000,00 zł darowizna otrzymana na podstawie umowy Nr 48/2012z dnia 10 lutego 2012 r. zawartej pomiędzy Profile Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Mickiewicza 40 reprezentowaną przez Agnieszkę Grobelną a Szkołą Podstawową Integracyjną Nr 21 im. Kornela Makuszyńskiego w Koszalinie reprezentowaną przez Krystynę Pater – Dyrektora. Darowizna została otrzymana na realizację projektu pn. „Można się różnić, tylko trzeba się różnić pięknie”, który powstał w ramach programu „Szkoła bez przemocy.” Na podstawie przedstawionych dokumentów ustalono, że otrzymana darowizna została wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem określonym przez darczyńcę.

Uwag w powyższym zakresie nie wniesiono.

1.4.4. Odsetki od pożyczek udzielonych przez gminę.

Zagadnienie objęto analizą i opisano w rozdz. III pkt 3.3.4. niniejszego protokołu.

1.4.5. Dochody z kar pieniężnych i grzywien określonych odrębnymi przepisami.

Na podstawie danych ewidencji księgowej oraz sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. sprawozdania Rb-27S „z wykonania planu dochodów budżetowych” ustalono, że w 2012 r. uzyskano dochody z tytułu kar pieniężnych i grzywien w łącznej kwocie 1 006 781,13 zł (§ 0580 i § 0570), w tym:

- 546 507,01 zł – osoby prawne.
- 460 274,12 zł – osoby fizyczne,

Niniejszą kontrolą objęto kary umowne wykazane w:

1. § 0580 „grzywny i kary od osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych” w łącznej kwocie 363 978,10 zł,

- 11 102,00 zł (rozd. 75095) – kara umowna za nieterminowe wykonanie postanowień umowy Nr WA i U/3/2010 z dnia 05.03.2010.r. zawartej przez Zastępcę Prezydenta Miasta z INTERGRA Sp. Sp. z o.o. Poznań oraz E-Projekt, Karol Jaworski, Drawsko Pomorskie, ul. Kałinowa 4 – tworzącymi Konsorcjum na realizację zadania pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicami: Janka Stawisińskiego, Gnieźnieńską, 4 Marca, a rzeką Dzierzencinką” Za wykonanie przedmiotu umowy ustalono wynagrodzenie w kwocie 79 300,00 zł brutto i termin jej realizacji do 9 miesięcy po podpisaniu umowy tj. do dnia 04.12.2010 r. Wykonawca, do omawianego dnia nie zrealizował zadania i tym samym nie wywiązał się wykonania warunków umowy. W § 6 ww. umowy ustalono kary umowne za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości zamówienia brutto. Na podstawie przedstawionego Protokołu przekazania dokumentacji projektowej z dn. 01.09.2010r. ustalono, że odbioru przedmiotu umowy dokonano w dn. 01.09.2011 r. Naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w łącznej kwocie 11 102,00 zł oraz odsetek w kwocie 2 068,02 zł dokonano w dn. 26.06.2013 r. Wartość kar umownych została potrącona w dn. 18.06.2013 r. z faktury Nr FA/01/V/13 z dn. 24.05.2013 r. wystawionej przez wykonawcę zadania.
- 2 350,35 zł (rozd. 75023)– kara umowna za nieterminowe wykonanie postanowień umowy Nr INF z dnia 20.12.2011 r. zawartej przez Prezydenta Miasta z Przedsiębiorstwem Handlowym Certus Hanna Fechler, ul. Fordońska 44, Bydgoszcz, na dostawę sprzętu komputerowego. Za wykonanie przedmiotu umowy ustalono wynagrodzenie w kwocie 78 344,92 zł brutto i termin jej realizacji 2 tygodnie po zawarciu umowy tj. do dnia 03.01.2012 r. Wykonawca, do omawianego dnia nie zrealizował zadania i tym samym nie wywiązał się wykonania warunków umowy. W § 6 ust. 1 pkt 1) a) ww. umowy ustalono kary umowne za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % ceny brutto za każdy dzień zwłoki. Na podstawie przedstawionego Protokołu przekazania sprzętu z dn. 11.01.2012 r. ustalono, że odbioru przedmiotu umowy dokonano 8 dni po umownym terminie. Naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w łącznej kwocie 2 350,35 zł (78 344,92 zł x 0,5 % x 6 dni) dokonano w dn. 17.01.2012 r. Wartość kar umownych została potrącona w dn. 31.01.2012 r. z faktury VAT Nr 14/01/2012 z dn. 11.01.2012 r. wystawionej przez wykonawcę zadania.

W toku kontroli ustalono, że karę naliczono za 6 dni opóźnienia w dostarczeniu sprzętu zamiast za 8 należnych dni. Kara winna być naliczona w kwocie 3 133,80 zł (tj. 78 344,92 zł x 0,5% x 8 dni). Wobec powyższego naliczono karę zaniżoną o kwotę 783,45 zł. Wyjaśnienie w tej sprawie złożyły Małgorzata Buśko – Dyrektor Wydziału Informatyki (w trakcie wystąpienia nieprawidłowości Kierownik Biura Informatyki – zakres obowiązków kierowników określa Regulamin Organizacyjny) oraz Małgorzata Jaranowska – Inspektor Informatyk.

197

Wyjaśnienie oraz kserokopie umowy, protokołu odbioru, pisma Prezydenta, faktury i przelewu oraz zakresów czynności pracowników oraz Regulaminy Organizacyjne złożono do akt kontroli pod poz. Nr 47.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „Termin dostawy sprzętu zgodnie z umową INF/34/2011 wyznaczony został na dzień 3.01.2012 r., w związku z tym kary umowne zostały naliczone od 4.01.2012 r. Przekazanie sprzętu nastąpiło w dniu 11.01.2012 r. w godzinach rannych w związku z tym, kary zostały naliczone do dnia 10.01.2012 r. Z uwagi na przypadający na 6.01.2012 r. dzień ustawowo wolny, termin zwłoki w realizacji zapisów umowy pomniejszono o 1 dzień. W związku z tym w powyższym kary zostały naliczone za 6 dni opóźnienia w dostawie sprzętu licząc od dnia 4.01.2012 r. do 10.01.2012 r.”

- 66 291,05 zł (rozd. 60053)– kara umowna za nieterminowe wykonanie postanowień umowy Nr 5/INF/3.1/2011 z dnia 26.08.2011 r. zawartej przez Prezydenta Miasta z SPRINT S.A. ul. Jagiellońska 26 Olsztyn – Oddział Szczecin – lider Konsorcjum oraz Przedsiębiorstwem Produkcji Usług i Handlu „TEXTEL” sp. z o. o. ul. Budowlanych 2 Wejherowo na realizację zadania pn. Budowa Rurociągów Kablowych i kabli światłowodowych na terenie miasta Koszalina w rejonie ul. 4-ego Marca w ramach inwestycji Budowa sieci teleinformatycznej. Za wykonanie przedmiotu umowy ustalono wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 933 676,83 zł brutto i termin jej realizacji do dnia 15.11.2011 r. Wykonawca, do omawianego dnia nie zrealizował zadania i tym samym nie wywiązał się wykonania warunków umowy. W § 12 ust. 1 pkt 1) ww. umowy ustalono kary umowne za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki Na podstawie przedstawionego Protokołu zdawczo odbiorczego z dn. 28.03.2012 r. ustalono, że odbioru przedmiotu umowy dokonano 134 dni po umownym terminie. Jednakże Inwestor uwzględnił przerwy w robotach i uznał je jako niezawinione ze strony Wykonawcy. Naliczenia należnych kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w łącznej kwocie 66 291,05 zł ($933\ 676,83\ \text{zł} \times 0,1\ \% \times 71\ \text{dni}$) dokonano w dn. 08.05.2012 r. Wartość kar umownych została potrącona w dn. 15.05.2012 r. z faktury VAT Nr SPTS20120300023 z dn. 30.03.2012 r. wystawionej przez wykonawcę zadania. W toku kontroli ustalono, że karę naliczono zgodnie z zawartą umową, po uwzględnieniu przerw w robotach (ogółem opóźnienie 134 dni – 63 dni przerwy = 71 dni).
- 170 230,50 zł i 3 439,00 zł (rozd. 75095)– kary umowne za nieterminowe wykonanie postanowień umowy Nr 1/2011 z dnia 28.06.2011 r. zawartej przez Prezydenta Miasta z GEOSYSTEM Spółka Jawna Jerzy Cieszko, Jerzy Martyniuk ul. Koszalińska Szczecinek na realizację zadania pn. Wykonanie kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębów ewidencyjnych Nr 0053 i 0054 miasta Koszalina. Za wykonanie przedmiotu umowy ustalono wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 343 900,00 zł brutto i termin jej realizacji:
 - I i II etap zamówienia wynosi 5 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy,

• III etap zamówienia wynosi 2 miesiące licząc od dnia zakończenia II etapu. I etap zakończono przed umownym terminem realizacji zadania. Natomiast ustalono, że Wykonawca, nie wywiązał się z umownego terminu wykonania II etapu prac w okresie do 5 miesięcy od dnia podpisania umowy tj. do dnia 28.11.2011 r. (5 miesięcy przypadło w dn. 27.11.2011 r., jednakże dzień ten był dniem wolnym od pracy). W § 9 ust. 3 pkt 2) b) ww. umowy ustalono kary umowne za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki. Na podstawie przedstawionego Protokołu kontroli sporządzonego w dn. 15.03.2012 r. przez Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej ustalono, że prace etap II zakończono w dn. 06.03.2012 r. (tj. 99 dni po umownym terminie). W trakcie odbioru ustalono usterki, które miały zostać wykonane do dnia 29.03.2012 r. Wobec powyższego naliczono należne kary za 99 dni opóźnienia ($343\,900,00 \text{ zł} \times 0,5 \% \times 99 \text{ dni} = 170\,230,50 \text{ zł}$), sporządzając wezwanie do zapłaty w dn. 03.04.2012 r. Kary zostały potrącone z faktury VAT Nr 8/03 z dnia 23.03.2012 r. wystawionej przez GEOSYSTEM na kwotę 137 560,00 zł. Pozostała kwota (32 670,50 zł) kary została potrącona z kolejnej faktury VAT Nr 11/6 z dnia 06.06.2012 r. na kwotę 206 340,00 zł. Uwag w zakresie naliczenia i potrącenia należnych kar umownych za nieterminowe wykonanie II etapu zadania, nie wniesiono.

Ustalono natomiast, że III etap zadania, zgodnie z umową winien być wykonany w terminie 2 miesięcy od dnia zrealizowania II etapu. Jak wspomniano powyżej prace II etapu zakończono w dn. 29.03.2012 r. (dzień odbioru wykonanych usterek etapu II). Wobec powyższego, termin zakończenia etapu III przypadł na dzień 28.05.2012 r. (tj. od 29.03. – 28.05.2012 r. = 2 miesiące). Odbioru III etapu dokonano w dn. 01.06.2012 r. (pismo z dn. 01.06.2012 r. wpływ do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w dn. 01.06.2012 r.). Naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w łącznej kwocie 3 439,00 zł ($343\,900,00 \text{ zł} \times 0,5 \% \times 2 \text{ dni}$) dokonano w dn. 20 czerwca.2012 r. Wartość kar umownych została potrącona z faktury VAT Nr 11/6 z dnia 06.06.2012 r. wystawionej przez wykonawcę zadania. W toku kontroli ustalono, że karę naliczono za 2 dni zamiast za 4 należne dni opóźnienia tj. od dnia 28.05. do dnia 01.06.2012 r. w kwocie 6 878,00 zł ($343\,900,00 \text{ zł} \times 0,5 \% \times 4 \text{ dni}$).

Wyjaśnienie w sprawie naliczenia i potrącenia kar umownych z faktury złożyli Piotr Jedliński – Prezydent Miasta i Artur Studziński – Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Wyjaśnienie oraz kserokopie ww. dokumentów złożono do akt kontroli pod poz. Nr 48.

Z wyjaśnienia wynika, że cyt. „...etap II zadania zakończył się w dn. 29 marca 2012 r., a umowny termin realizacji III etapu wynosił 2 miesiące. W związku z tym zastosowano art. 112 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Przepis ten stanowi, że termin oznaczony w miesiącach kończy się z upływem dnia, który numerem odpowiada początkowemu dniowi terminu. Przyjmując

powyższe stanowisko, iż etap III winien zakończyć się z upływem dnia 29 maja 2012 r. Tym samym bieg terminów związanych z naliczaniem kar umownych z tytułu opóźnienia w wykonaniu tego etapu prac rozpoczyna się z dniem 30 maja 2012 r. ...umowa w sposób odrębny reguluje kwestię obliczania ilości dni opóźnienia związanych z wymiarem wysokości kar umownych z tytułu tego opóźnienia. Odszkodowanie w formie kary umownej nie zostało określone co do części dnia. Zatem *a contrario* należy przyjąć, że przy ustalaniu jego wysokości bierze się wyłącznie pod uwagę pełne dni opóźnienia. Ponadto uznać trzeba, że dzień spełnienia świadczenia nie jest dniem, w którym Wykonawca opóźnia się w wykonaniu tego dzieła. Dzieło pozbawione wad w dniu 01.06.2012 r. znajdowało się w siedzibie Urzędu oraz zgodnie z protokołem kontroli przedstawiona dokumentacja nadawała się do przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dlatego kary umowne naliczone zostały za 2 dni opóźnienia to jest za okres od 30 do 31 maja 2012 r. włącznie."

- 176 856,25 zł (rozd. 92601) – kara umowna za nieterminowe wykonanie postanowień umowy Nr 68/INW/2011 z dnia 16.09.2011 r. zawartej przez Prezydenta Miasta z Przedsiębiorstwem Inżynieryjno – Projektowym INSTAL Sp. z o.o. w Kolobrzegu na realizację zadania pn. Budowa boisk sportowych przy ul. Łubinów – osiedle Raduszka w Koszalinie, w ramach programu „Moje Boisko – Orlik 2012”. Za wykonanie przedmiotu umowy ustalono wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 1 339 820,05 zł brutto i termin jej realizacji do dnia 30.11.2011 r. Wykonawca, do omawianego dnia nie zrealizował zadania i tym samym nie wywiązał się wykonania warunków umowy. W § 13 ust. 1 pkt 1) ww. umowy ustalono kary umowne za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto za każdy opóźnienia. Na podstawie przedstawionego Protokołu odbioru końcowego robót i przekazania użytkownikowi spisano w dn. 26.01.2012 r. ustalono, że roboty zostały wykonane w dn. od 16.09.2011 r. do 13.01.2012 r. (zgłoszenie do odbioru z dn. 13.01.2012 r. Wykonawca przekazał faksem w dniu 13.01.2012 r. i na piśmie w dn. 17.01.2012 r.). Wobec powyższego odbioru przedmiotu umowy dokonano 44 dni po umownym terminie. Naliczenia należnych kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w łącznej kwocie 176 856,25 zł (1 339 820,05 zł x 0,3 % x 44 dni) dokonano w dn. 22.03.2012 r. Wartość kar umownych została potrącona w dn. 26.04.2012 r. z faktury VAT Nr 03/01/12 z dn. 26.03.2012 r. wystawionej przez wykonawcę zadania. W toku kontroli ustalono, że karę naliczono zgodnie z zawartą umową.
- 2. § 0570 „grzywny, mandaty i kary od osób fizycznych” w kwocie 12 322,00 zł (rozd. 75095) – kara umowna ustalona w związku z przekroczeniem terminu rozpoczęcia zabudowy nieruchomości oznaczonej działką Nr 95/2 o pow. 0,1229 ha położonej w Koszalinie przy ul. Łubinów, obręb 0052 (akt notarialny Rep. „A” Nr 10253/2008 z dnia 26.08.2008 r. i akt notarialny warunkowej umowy sprzedaży Rep. „A” 7632/2008 z dnia 25.06.2008 r.). Wezwanie do zapłaty z dnia 21.06.2012 r. na kwotę 12 453,66 zł