



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie

LWA-4101-014-04/2014
P/14/005

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa
T +48 22 444 57 72, F +48 22 444 57 62
lwa@nik.gov.pl
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-14, 00-950 Warszawa 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/14/005 – Prawidłowość i skuteczność realizacji przez jednostki samorządu terytorialnego podatków lokalnych oraz dochodów z majątku.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
Kontroler	Aleksandra Obermiller, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 91711 z 4 lipca 2014 r. (dowód: akta kontroli tom 1 str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Piastowie ¹ ul. 11 Listopada 2, 05-820 Piastów
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marek Kubicki, Burmistrz Miasta Piastowa (dowód: akta kontroli tom 1 str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości² realizację przez miasto Piastów podatków lokalnych oraz dochodów z majątku w latach 2012–2014 (I półrocze).

Uzasadnienie oceny ogólnej

Urząd prawidłowo realizował zadania w zakresie wymiaru podatków od nieruchomości oraz od środków transportowych od osób prawnych. Upomnienia dotyczące zaległości podatkowych kierowano do podatników zgodnie z terminem określonym w Instrukcji w sprawie ewidencji podatków, opłat i niepodatkowych należności w Urzędzie Miejskim w Piastowie³. Procedury sprzedaży nieruchomości stanowiących własność miasta Piastów przeprowadzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴ oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości⁵.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły m.in.:

- niepełnego wykorzystania posiadanych przez Urząd informacji do rzetelnego prowadzenia ewidencji podatkowej,
- nieobjęcia postępowaniami egzekucyjnymi zaległości podatkowych na kwotę 589,6 tys. zł,
- umorzenia zaległości podatkowej na kwotę 10,7 tys. zł bez zbadania sytuacji finansowej podatnika,
- nieopracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości,
- zawarcia dwóch tzw. wieloletnich umów dzierżawy bez uzyskania zgody Rady Miejskiej w Piastowie.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Prawidłowość wymiaru podatków lokalnych

Opis stanu faktycznego

W latach 2012–2014 w zakresie dochodów własnych w mieście Piastów obowiązywały następujące uchwały Rada Miejskiej w Piastowie:

¹ Dalej: Urząd.

² Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

³ Instrukcja stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia Burmistrza nr 130/2012 z 14 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany zasad (polityki) rachunkowości,

⁴ Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.

⁵ Dz.U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.

- w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości⁶,
- w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych⁷,
- w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości⁸,
- w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami⁹,
- w sprawie umarzania, odraczania terminów płatności, rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilno-prawnym, przypadających miastu Piastów oraz jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną oraz wskazania organów uprawnionych do udzielania ulg¹⁰.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 152-220)

Wszystkie uchwały dotyczące stawek podatkowych podjęto w październiku lub listopadzie roku poprzedzającego rok podatkowy i opublikowano w Dzienniku Województwa Mazowieckiego przed dniem ich wejścia w życie. Stawki podatkowe określono z uwzględnieniem wszystkich kategorii nieruchomości i podziału środków transportowych wskazanych w art. 5 ust. 1 i art. 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹¹. Zgodnie z art. 20 tej ustawy, ustalone przez Radę Miejską stawki nie przekraczały stawek maksymalnych określanych przez Ministra Finansów¹².

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 152-189)

Zgodnie z art. 90 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym¹³ wszystkie ww. uchwały zostały przekazane Wojewodzie Mazowieckiemu, a uchwały dotyczące podatków od nieruchomości i od środków transportowych oraz ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilno-prawnym również Regionalnej Izbie Obrachunkowej¹⁴ w Warszawie. Nie stwierdzono przypadków zakwestionowania zapisów powyższych uchwał przez Wojewodę Mazowieckiego.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 152-220)

W kontrolowanym okresie nie dokonywano różnicowania stawek podatku od środków transportowych. W zakresie podatku od nieruchomości w latach 2012–2013 wprowadzono zróżnicowanie stawek w dwóch obszarach określonych w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) i e) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych:

- w zakresie pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, wyodrębniono dwie dodatkowe kategorie: „*od budynków gospodarczych lub ich części i garaży*” ze stawką 99,2% stawki maksymalnej określonej przez Ministra Finansów oraz „*od komórek*” ze stawką 48,9%-50,3% stawki maksymalnej. Dla innych pozostałych budynków lub ich części ustalono stawki w wysokości 29,9%-39,2% stawki maksymalnej.
- w zakresie budynków oraz budynków mieszkalnych lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyodrębniono dodatkową kategorię: „*związane z prowadzeniem działalności gospodarczej pod działalność handlową o powierzchni powyżej 800 m²*”, ustalając dla niej maksymalną stawkę określoną przez Ministra Finansów, a dla pozostałych budynków oraz budynków mieszkalnych lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ustalono stawkę obniżoną (98,5-98,6% stawki maksymalnej).

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 152-181)

⁶ Nr XIV/65/2011 z 15 listopada 2011 r., nr XXVII/150/2012 z 20 listopada 2012 r., nr XLII/237/2013 z 22 października 2013 r. oraz w sprawie zmiany uchwały w powyższym zakresie nr XLIII/246/2013 z 19 listopada 2013 r.

⁷ Nr XIV/66/2011 z 15 listopada 2011 r. i nr XXVII/151/2012 z 20 listopada 2012 r.

⁸ Nr LXXIII/348/2010 z 26 października 2010 r.

⁹ Nr LXX/346/2006 z 29 sierpnia 2006 r. (wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr XXXII/139/2008 z 13 maja 2008 r., XL/181/2008 z 28 października 2008 r., LX/287/2009 z 30 grudnia 2009 r., XXXIV/200/2013 z 24 kwietnia 2013 r.).

¹⁰ Nr LXXI/333/2010 z 14 września 2010 r.

¹¹ Dz.U. z 2014 r., poz. 849.

¹² Stawki maksymalne określono w obwieszczeniach Ministra Finansów w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na lata 2012, 2013 i 2014: z dnia 19 października 2011 r. (M.P. Nr 95, poz. 961), z dnia 2 sierpnia 2012 r. (M.P. z 2012 r., poz. 587) i z dnia 7 sierpnia 2013 r. (M.P. z 2013 r., poz. 724).

¹³ Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.

¹⁴ Dalej: RIO.

W związku z zastrzeżeniami RIO w uchwałach obowiązujących od 1 stycznia 2014 r. zlikwidowano dodatkowe kategorie oraz ujednolicono stawki.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 152-181)

Przewodnicząca Rady Miejskiej wyjaśniła m.in., iż przyjęte w uchwale stawki były efektem kompromisu wypracowanego przez radnych, mających odmienne preferencje w zakresie pozyskiwania i wydatkowania środków budżetowych. Obniżka maksymalnej stawki podatku jest jednym z elementów wspierania przedsiębiorczości.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 41-53, 66-69)

Obowiązujące w kontrolowanym okresie zwolnienia w podatku od nieruchomości¹⁵ zostały określone, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w sposób przedmiotowy i dotyczyły budynków i gruntów zajętych na potrzeby prowadzenia działalności w zakresie zadań publicznych. Zwolnienia te nie obejmowały budynków lub ich części i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nie uchwalono zwolnień w podatku od środków transportowych.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 182-189)

W latach 2012–2014 (I półrocze) w Piastowie nie wdrażano rozwiązań lub usprawnień w obszarze realizacji dochodów własnych gminy skierowanych do rodzin wielodzietnych.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 48)

W kontrolowanym okresie wysokość dochodów własnych zrealizowanych przez miasto Piastów wynosiła:

- 37 976,6 tys. zł w 2012 r. (68,4% dochodów ogółem), w tym dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych 3 797,3 tys. zł (6,8% dochodów ogółem), dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych 2 857 tys. zł (5,1% dochodów ogółem) i dochody z tytułu podatku od środków transportowych od osób prawnych 20 tys. zł;
- 41 088,8 tys. zł w 2013 r. (69,2% dochodów ogółem), w tym dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych 4 016,3 tys. zł (6,8% dochodów ogółem), dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych 3 030,1 tys. zł (5,1% dochodów ogółem) i dochody z tytułu podatku od środków transportowych od osób prawnych 33 tys. zł;
- 20 990 tys. zł w I połowie 2014 r. (65% dochodów ogółem), w tym dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych 2 082,2 tys. zł (6,4% dochodów ogółem), dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych 1 871,9 tys. zł (5,8% dochodów ogółem) i dochody z tytułu podatku od środków transportowych od osób prawnych 15,3 tys. zł.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 221)

Liczba podatników podatku od nieruchomości od osób fizycznych wzrosła z 10 921 na koniec 2012 r. do 11 807 na 30 czerwca 2014 r. W zakresie podatku od nieruchomości od osób prawnych w kontrolowanym okresie liczba podatników kształtowała się na zbliżonym poziomie: 91 na koniec 2012 r., 88 na koniec 2013 r. i 92 na dzień 30 czerwca 2014 r. Na koniec 2012 r. było siedmiu podatników podatku od środków transportowych od osób prawnych, a na koniec 2013 r. i na dzień 30 czerwca 2014 r. - sześciu. Sprawy związane z tymi podatkami były obsługiwane przez czterech pracowników¹⁶.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 222)

W kontrolowanym okresie w Urzędzie ewidencja podatkowa nieruchomości była prowadzona w zintegrowanym systemie komputerowym, zgodnie z art. 7a ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 22 kwietnia 2004 r. w sprawie ewidencji podatkowej nieruchomości¹⁷.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 362-373, 376-380)

¹⁵ Uchwała Rady Miejskiej w Piastowie nr LXXIII/348/2010 z 26 października 2010 r.

¹⁶ W zakresie podatku od nieruchomości: od osób fizycznych – dwóch oraz od osób prawnych – jeden i jeden w zakresie podatku od środków transportowych od osób prawnych.

¹⁷ Dz.U. Nr 107, poz. 1138.

W Urzędzie funkcjonowały w latach 2012–2014 ustalone w sposób nieformalny zasady weryfikacji i aktualizacji bazy danych podatników i przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości oraz od środków transportowych. Zgodnie z nimi podstawowym źródłem informacji o zmianach w zakresie przedmiotu opodatkowania i podmiotach zobowiązanych do ich zapłaty były deklaracje i informacje podatkowe oraz ich aktualizacje składane przez podatników. W zakresie podatku od środków transportowych podstawę weryfikacji i aktualizacji danych w ewidencji podatkowej miały stanowić, przekazywane co miesiąc przez Starostwo Pruszkowskie, informacje o zarejestrowanych i wyrejestrowanych pojazdach. W zakresie podatku od nieruchomości podstawę weryfikacji i aktualizacji danych w ewidencji podatkowej Urzędu miały stanowić: wydruki zmian w ewidencji gruntów i budynków przekazywane przez Starostwo Pruszkowskie, akty notarialne kupna-sprzedaży nieruchomości, dane dotyczące zmarłych mieszkańców Piastowa oraz wpływające z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie¹⁸ dokumenty: kopie wniosków i decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie i zawiadomień o zakończeniu budowy. W przypadku stwierdzenia niezgodności z danymi w ewidencji komputerowej lub w przypadkach niezłożenia deklaracji pracownik był zobowiązany do wszczęcia postępowania wyjaśniającego.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 362-373, 414-415)

Stosowany w Urzędzie system komputerowy umożliwił wygenerowanie bazy podatkowej w formacie plików XML, wymaganych § 2 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji podatkowej nieruchomości.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 380)

W latach 2012–2014 Urząd nie przeprowadzał kontroli u podatników.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 366, tom 3 str. 49)

Badanie spraw dotyczących siedmiu nowo zarejestrowanych pojazdów podatników z terenu Piastowa wykazało, że baza podatkowa w zakresie podatku od środków transportowych była aktualizowana na bieżąco.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 414-450)

W wyniku badania 12 podatników¹⁹ rozpoczynających nową działalność gospodarczą na terenie Piastowa oraz 15 podatników²⁰, którzy zakończyli budowę lub uzyskali pozwolenie na użytkowanie stwierdzono, iż w 20 przypadkach w Urzędzie na bieżąco weryfikowano i aktualizowano dane bazy podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 374-413)

Analiza 36 losowo wybranych postępowań w zakresie wymiaru podatku od nieruchomości oraz od środków transportowych od osób prawnych²¹ wykazała, że w mieście Piastów prawidłowo i terminowo dokonywano wymiaru i przypisu podatków.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 362-373, 452-483, tom 2 str. 1-69)

Ustalone
nieprawidłowości

Stwierdzono, że w przypadku sześciu z 12 badanych podatników rozpoczynających nową działalność gospodarczą oraz w przypadku jednego podatnika (z 15 objętych badaniem), którzy zakończyli budowę lub uzyskali pozwolenie na użytkowanie, w Urzędzie nie dokonano bieżącej weryfikacji i aktualizacji ewidencji podatkowej w celu zapewnienia jej rzetelności. Wezwania do korekty deklaracji/informacji podatkowych i złożenia wyjaśnień skierowano do podatników dopiero w związku z kontrolą NIK. W wyniku weryfikacji ustalono, iż różnica w deklarowanej wysokości podatku dotyczyła jednej sprawy (rozbudowy budynku) i wyniosła 5,2 tys. zł za lata 2013–2014. Ponadto w latach 2012–2013 Referat Geodezji i Gospodarki Gruntami nie przekazywał informacji dotyczących zawarcia nowych umów dzierżawy, nabycia lub zbycia nieruchomości stanowiących własność miasta Piastów, co uniemożliwiło bieżącą weryfikację i aktualizację bazy podatkowej. Skutkiem tego w latach 2012–2014 (I poł.) nie wydano 58 decyzji wymiarowych dla osób, które zawarły umowę dzierżawy gruntu na, szacowaną przez Skarbnika, kwotę około 34,0 tys. zł. We wszystkich tych sprawach w 2014 r. wszczęto postępowania podatkowe.

¹⁸ Dalej: PINB.

¹⁹ Po cztery z każdego roku z okresu 2012–2014.

²⁰ Po pięć spraw za każdy rok z okresu 2012–2014.

²¹ Po 12 spraw dla każdego z rodzajów podatku, w tym po cztery sprawy z każdego roku z okresu 2012–2014.

Niewykorzystywanie posiadanych przez Urząd dokumentów i informacji do prowadzenia rzetelnej ewidencji podatkowej było niezgodne art. 7a ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 362-413)

Burmistrz Miasta Piastowa wyjaśnił m.in., iż Referat Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej od 2012 r. zaprzestał przekazywania do Referatu Podatku i Budżetu informacji dotyczących nowych działalności gospodarczych z uwagi na uruchomienie Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Natomiast Referat Podatków i Budżetu okresowo przeglądał bazę, lecz nie weryfikował bazy podatników szczegółowo. Ponadto wyjaśnił, iż po ujawnieniu braku umów dzierżawy w Referacie Podatków i Budżetu, od lutego 2014 r. są one przekazywane przez Referat Geodezji i Gospodarki Gruntami na bieżąco.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 51-52, 54-55)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

W latach 2012–2014 Urząd nie korzystał z możliwości, wynikającej art. 281 § 1 i 2 ustawy z dnia z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa²², przeprowadzania u podatników kontroli wywiązywania się z obowiązków podatkowych w celu weryfikacji prawidłowości składanych informacji/ deklaracji podatkowych oraz zapewnienia bieżącej aktualizacji bazy podatkowej.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 366, tom 3 str. 49)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości²³ działania Urzędu Miejskiego w Piastowie w zakresie prawidłowości wymiaru analizowanych podatków lokalnych.

2. Skuteczność i poprawność egzekwowania zaległości podatkowych

Opis stanu
faktycznego

W kontrolowanym okresie odnotowano systematyczny wzrost zaległości w podatku od nieruchomości: od osób fizycznych z 800,5 tys. zł na koniec 2012 r. do 918,2 tys. zł na dzień 30 czerwca 2014 r., tj. o 14,7%, a od osób prawnych z 4 419,5 tys. zł na koniec 2012 r. do 5 222,9 tys. zł na dzień 30 czerwca 2014 r., tj. o 18,2%. Zaległości w podatku od środków transportowych od osób prawnych zmniejszył się z 26,4 tys. zł na koniec 2012 r. do 2,2 tys. zł wg stanu na 30 czerwca 2014 r., tj. o 91,7%.

W latach 2012–2013 w Urzędzie wystawiono łącznie 797 tytułów wykonawczych na zaległości w analizowanych podatkach. Wartość wskaźnika windykacji zaległości²⁴ w podatku od nieruchomości od osób prawnych zmniejszyła się z 44,6 w 2012 r. do 0,1 w 2013 r., od osób fizycznych: z 26,5 w 2012 r. do 17,2 w 2013 r., natomiast w podatku środków transportowych od osób prawnych wzrosła z 13,0 w 2012 r. do 56,0 w 2013 r. Wskaźnik zabezpieczenia zaległości²⁵ w podatku od nieruchomości zmniejszył się z 61,5 w 2012 r. do 8,1 w 2013 r.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 223-228)

Analizy 29 postępowań windykacyjnych w podatku od nieruchomości i od środków transportowych od osób prawnych na łączną kwotę 735,0 tys. zł wykazała, że we wszystkich przypadkach analizę terminowości wpływu podatku od nieruchomości wraz z wystawianiem upomnień przeprowadzano zgodnie z postanowieniami Instrukcji w sprawie ewidencji podatków, opłat i należności niepodatkowych²⁶ – raz w roku w okresie styczeń-luty kolejnego roku podatkowego. W przypadku podatku od środków transportowych upomnienia wystawiano dwa razy do roku – po terminie płatności I i II raty podatku za dany rok. Upomnienia i tytuły wykonawcze były generowane, a odsetki naliczane automatycznie

²² Dz.U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.

²³ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

²⁴ Wskaźnik obrazuje stopień objęcia należności zaległej tytułami wykonawczymi – im wyższy wskaźnik tym wyższa kwota zaległości objęta tytułami wykonawczymi.

²⁵ Wskaźnik obrazuje poziom zabezpieczenia zaległości, które podlegają możliwości egzekucji – im wyższy wskaźnik, tym wyższy poziom zabezpieczenia zaległości, które podlegają możliwości egzekucji

²⁶ Instrukcja stanowiła załącznik nr 2 do zarządzenia Burmistrza nr 130/2012 z 14 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

z użytkowanego w Urzędzie systemu komputerowego. Upomnienia, tytuły wykonawcze oraz ich ewidencja były zgodne ze wzorami określonymi w § 4 ust. 2 i 3 oraz § 7 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji²⁷.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 140-151, tom 2 str. 223-368)

We wszystkich analizowanych postępowaniach upomnienia obejmowały zaległości, których termin zapłaty minął co najmniej 40 dni przed datą ich wystawienia. W pięciu przypadkach po otrzymaniu upomnień zaległości zostały przez podatników opłacone. W ośmiu przypadkach dotyczących zaległości z 2014 r. w dniu badania nie upłynął jeszcze termin wskazany w upomnieniu. W dziesięciu sprawach, po bezskutecznym upływie terminu wynikającego z upomnienia, Urząd wystawił i skierował do urzędów skarbowych tytuły wykonawcze. W jednej sprawie, dotyczącej zaległości z 2013 r. tytuł wykonawczy wystawiono dopiero w czasie kontroli NIK²⁸, a w pięciu sprawach, mimo bezskutecznego upływu terminu wskazanego w upomnieniu, nie wystawiono tytułów wykonawczych.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 223-368)

Ponadto w jednym przypadku, dotyczącym zaległości w spłacie podatku od nieruchomości na kwotę 508,9 tys. zł, Urząd skierował do sądu wnioski o ogłoszenie upadłości zalegającego z zapłatą podmiotu, a zaległości dwóch podatników na kwotę 71,6 tys. zł zostały przez Urząd zabezpieczone wpisem do hipoteki przymusowej.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 267-273, 320-324)

W wyniku podjętych czynności windykacyjnych do dnia zakończenia kontroli spłacono zaległości na łączną kwotę 103,9 tys. zł, tj. 14,1% wartości analizowanych zaległości.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 233-234)

Ustalone
nieprawidłowości

1. W Instrukcji w sprawie ewidencji podatków ustalono, iż w przypadku braku wpłaty należności podatkowych, upomnienie sporządza się nie później niż po upływie 60 dni od zakończenia miesiąca, w którym upłynął termin płatności ostatniej raty podatku za dany rok. Przyjęcie tej zasady spowodowało, iż w 25 przypadkach (z 29 analizowanych) upomnienia obejmowały zaległości powstałe od 109 dni do 377 dni przed datą ich wystawienia. Wskazuje to na brak systematycznej kontroli terminowości zapłaty zobowiązań, wymaganej §2 rozporządzenia w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, skutkujący kumulowaniem zaległości podatkowych.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 140-151, tom 2 str. 223-368)

Burmistrz Miasta Piastowa wyjaśnił, że powyższą zasadę przyjęto z uwagi na duże obciążenie pracownika ds. księgowości podatku od nieruchomości, zatrudnienie pracownika ds. windykacji dopiero od grudnia 2011 r. oraz ograniczenie wydatków związanych z wysyłaniem upomnień.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 107-108)

2. W pięciu z 29 analizowanych postępowań windykacyjnych nie wystawiono tytułów wykonawczych na kwotę 589,6 tys. zł mimo bezskutecznego upływu terminów określonych w upomnieniach. Zwłoka w wystawieniu tych tytułów wynosiła od 216 do 596 dni²⁹. Ponadto w jednej sprawie dotyczącej zaległości na kwotę 0,3 tys. zł w podatku od nieruchomości od osób prawnych z 2013 r. tytuł wykonawczy wystawiono dopiero w czasie kontroli NIK, tj. po 183 dniach od upływu terminu określonego w upomnieniu. Było to niezgodne z § 5 ust. 1 ww. rozporządzenia w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 223-232, 262-277, 341-353)

Skarbnik Miasta Piastów oraz Kierownik Referatu Podatków i Budżetu wyjaśnili m.in., że: stanowisko ds. windykacji utworzono dopiero 1 grudnia 2011 r. W związku z tym w pierwszej kolejności do urzędów skarbowych kierowano tytuły wykonawcze dotyczące najstarszych zaległości podatkowych z uwagi na ryzyko ich przedawnienia. Ponadto na opóźnienia w sporządzaniu tytułów wykonawczych miał wpływ fakt, iż pracownik ds.

²⁷ Dz.U. Nr 137, poz. 1541 ze zm. Uchylone z dniem 22 maja 2014 r.

²⁸ Zaległość na kwotę 0,3 tys. zł w podatku od nieruchomości od osób prawnych z 2013 r. podatnika o nr konta 167.

²⁹ Do dnia zakończenia kontroli, tj. 28 sierpnia 2014 r.

windykacji zajmował się również wymiarem podatku od nieruchomości od osób prawnych oraz pełnieniem zastępstw w kasie Urzędu.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 266-267, 272-273, 277, 344, 348, 352)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działania Urzędu Miasta w Piastowie w zakresie skuteczności i poprawności egzekwowania zaległości podatkowych.

3. Prawdliwość stosowania ulg podatkowych

Opis stanu faktycznego

W kontrolowanym okresie w Piastowie stosowano obniżenie maksymalnych stawek podatku od nieruchomości i środków transportowych określonych przez Ministra Finansów. W związku z tym miasto Piastów utraciło za lata 2012–2014 (I pół.) potencjalne dochody z tytułu: podatku od nieruchomości od osób prawnych w wysokości 92,3 tys. zł (0,8%), podatku od nieruchomości od osób fizycznych w wysokości 187,5 tys. zł (2,5%) oraz podatku od środków transportowych w wysokości 47,8 tys. zł (46,8%).

Stosowane przez miasto Piastów ulgi i zwolnienia (bez ulg i zwolnień ustawowych) dotyczyły podatku od nieruchomości od osób prawnych i wyniosły za lata 2012-2014 (I pół.) 37,9 tys. zł.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 229-230)

W Piastowie nie opracowano strategii i założeń do polityki podatkowej. Przygotowanie projektów uchwał dotyczących ustalenia stawek podatkowych poprzedzone było sporządzeniem przez Referat Podatków i Budżetu zestawień porównawczych w zakresie rocznych przypisów podatków. Ostateczne decyzje dotyczące obniżenia stawek podatkowych podejmowała Rada Miejska w Piastowie w formie uchwał.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 70-74, tom 3 str. 66-69, 99-110, 116-121, 134-158)

W Urzędzie nie ustalono wewnętrznej procedury prowadzenia postępowań w sprawie udzielania ulg w spłacie podatków.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 72)

W kontrolowanym okresie do Urzędu wpłynęły 83 wnioski o udzielenie ulgi w spłacie analizowanych podatków. W wyniku przeprowadzonych postępowań Burmistrz wydał 48 decyzji przyznających ulgi w podatku od nieruchomości na łączną kwotę 114,1 tys. zł, z tego 60,4% dotyczyło odroczenia terminu płatności lub rozłożenia na raty.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 231-234)

Analiza 20 postępowań o udzielenie ulgi w spłacie podatku: 10 przyznających ulgi (w tym jedna w zakresie podatku od nieruchomości od osób prawnych) oraz 10 odmownych (w tym jedna w zakresie podatku od środków transportowych od osób prawnych) wykazała, iż we wszystkich analizowanych przypadkach, w których załatwienie sprawy nie było możliwe w ustawowym terminie, zgodnie z art. 140 ustawy Ordynacja podatkowa Urząd zawiadamiał stronę, podając przyczyny i wyznaczając nowy termin jej załatwienia. Badane decyzje odpowiadały wymogom formalnym określonym w art. 210 ustawy Ordynacja podatkowa oraz posiadały uzasadnienie prawne i faktyczne odnoszące się do argumentów wskazanych we wniosku i zgromadzonych w sprawie dokumentów. Nie stwierdzono przypadków odmiennego załatwienia identycznych lub podobnych spraw.

W 19 przypadkach Urząd, zgodnie z art.122 i art. 187 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, podjął niezbędne działania w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego.

W jednym przypadku dotyczącym przyznania ulgi w spłacie podatku od nieruchomości od osób prawnych zgromadzono dokumenty, zgodnie z 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej³⁰ oraz wydano zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis zgodnie z art. 5 ust. 3 tej ustawy. Odmowę udzielenia ulgi w spłacie podatku od środków transportowych od osób prawnych wydano m.in. z uwagi na nieprzedstawienie przez podatnika dokumentów wymaganych przepisami w zakresie udzielania pomocy de minimis.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 70-222)

³⁰ Dz.U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 ze zm.

Przy udzielaniu ulg w spłacie zaległości podatkowych wobec osób fizycznych stwierdzono, iż w każdym przypadku, kiedy jednym z argumentów podatnika była trudna sytuacja finansowa, materialna, zdrowotna czy życiowa, do ośrodków pomocy społecznej właściwych ze względu na zameldowanie podatnika występowano o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego i wydanie opinii. Po otrzymaniu tej opinii podejmowano decyzję, co do odmowy lub udzielenia ulgi.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 70-222)

Ustalone
nieprawidłowości

1. Spośród badanych 10 decyzji przyznających ulgi w spłacie zaległości w podatku od nieruchomości stwierdzono, iż w jednym przypadku³¹ zaległość podatkową na kwotę 10,7 tys. zł umorzono, mimo iż Urząd nie podjął wszystkich niezbędnych działań w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz nie udokumentował w sposób prawidłowy postępowania podatkowego oraz nie udowodnił ważnego interesu strony, co było niezgodne z art. 67a § 1, art.122, art. 187 § 1 i art. 191 ustawy Ordynacja podatkowa.

Uzasadniając wniosek o ulgę podatnicy (dwóch współwłaścicieli nieruchomości) podali, iż opodatkowana nieruchomość została wdzierzawiona Spółce i to ona na mocy umowy dzierżawy powinna uregulować zobowiązania podatkowe. Z treści wniosku wynikało, iż podatnicy byli udziałowcami Spółki, a zaległość powstała w wyniku jej złej sytuacji finansowej. We wniosku nie podnoszono złej sytuacji finansowej ani materialnej podatników. W aktach postępowania zgromadzono jedynie dokumenty dotyczące Spółki. W aktach brak było odpisów z KRS potwierdzających fakt, że podatnicy są udziałowcami Spółki, umowy oddania Spółce przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę m.in. określającej kwotę wynagrodzenia przysługującego z tego tytułu współwłaścicielom. Organ nie wzywał podatników do złożenia takich dokumentów, a zgromadzona dokumentacja była nieadekwatna do prowadzonego postępowania³².

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 70-74, 92-113)

Kierownik Referatu Podatków i Budżetu oraz prowadzący sprawę pracownik Referatu Podatków i Budżetu wyjaśnili m.in., iż wpływ na analizę sytuacji materialnej firmy, a nie podatnika miał fakt, iż podatnicy są udziałowcami w firmie i jej trudności finansowe przekładają się na ich sytuację materialną.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 98-99)

Ponadto Burmistrz Miasta Piastowa wyjaśnił m.in., że czasochłonne i pracochłonne uzgadnianie prawidłowości operacji pod względem księgowym w ramach Referatu Podatków i Budżetu, z informatykiem Urzędu oraz informatykami z firmy obsługującej system komputerowy odwróciło uwagę od braku dokumentów potwierdzających informacje zawarte we wniosku podatników.

(dowód: akta kontroli tom 3 str.161-165)

2. W badanych postępowaniach o udzielenie ulgi dotyczących wydania siedmiu decyzji odmownych³³ na kwotę 24,6 tys. zł oraz dwóch decyzji³⁴ uwzględniających prośbę podatnika jedynie w części na kwotę 30,3 tys. zł stwierdzono, iż przed ich wydaniem nie wzywano podatników do zapoznania się i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, co było niezgodne z art. 123 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa.

(dowód: akta kontroli tom 2 str.79-85, 114-120, 161-204)

Kierownik Referatu Podatków i Budżetu oraz prowadzący sprawę pracownik Referatu Podatków i Budżetu wyjaśnili m.in., iż: do lutego 2014 r. wszystkie decyzje (odmowne lub częściowe) przed podpisaniem i wysłaniem do podatnika były akceptowane pod względem prawnym przez radcę prawnego, który nie wskazywał na niedopełnienie formalności w zakresie art. 123 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa.

(dowód: akta kontroli tom 2 str. 160, tom 3 str. 122-133)

³¹ Decyzja nr PiB.3120.1644.39.2012 z 19 października 2012 r.

³² Dotyczyła ona osoby prawnej, a nie podatników – dwóch osób fizycznych.

³³ Decyzje nr: PiB.3120.961.26.2012 z 6 czerwca 2012 r., PiB.3120.2712.30.2012 z 30 sierpnia 2012 r., PiB.3120.4559.1.2012 z 12 stycznia 2012 r., PiB.3120.3156.7.2013 z 4 lutego 2013 r., PiB.3102.5489.14.2012 z 29 kwietnia 2013 r., PiB.3120.20023.22.2013 z 14 czerwca 2013 r. oraz PiB.3120.2666.2.2014 z 12 lutego 2014 r.

³⁴ Decyzja nr PiB.3120.2602.27.2012 z 14 czerwca 2012 r. oraz decyzja nr PiB.3120.6827.27.2013 z 17 lipca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości ocenia działania Urzędu Miejskiego w Piastowie w zakresie stosowania ulg podatkowych.

4. Prawdliwość i skuteczność realizacji dochodów z majątku

Opis stanu faktycznego

W latach 2012–2014 (I pół.) w Piastowie nie sporządzano planu wykorzystania zasobu nieruchomości. Zasady dotyczące spraw majątkowych gminy m.in. w zakresie nabywania, zbywania, oddawania w dzierżawę oraz wynajmowania nieruchomości stanowiących własność miasta Piastów określono w uchwale w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami³⁵.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 190-220, 291-298)

W latach 2012 i 2013 miasto Piastów sprzedało łącznie 0,8156 ha nieruchomości gruntowych oraz 17 lokali i uzyskało dochód w wysokości 3 141,7 tys. zł. Na podstawie umów najmu i dzierżawy³⁶ w kontrolowanym okresie miasto Piastów uzyskało dochody w wysokości 973,7 tys. zł.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 235-237, 298-289)

W wyniku badania czterech transakcji sprzedaży nieruchomości stanowiących własność miasta Piastów stwierdzono, iż w trzech przypadkach zbycia dokonano w trybie bezprzetargowym, a w jednym w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Ustalenia trybu zbycia dokonano zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. We wszystkich przypadkach, zgodnie z art. 67 ust. 1 i art. 150 ust. 1 tej ustawy, wszczęcie procedury sprzedaży poprzedzono wykonaniem operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę. Informacje o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży wraz z wykazem nieruchomości upubliczniono zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy. W przypadku zbycia jednej nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, procedura sprzedaży została przeprowadzona zgodnie z §§ 3-14 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 298-327)

Analiza wszystkich pięciu postępowań o oddanie nieruchomości w dzierżawę na okres powyżej 3 lat wykazała, iż umowy zawarto w trybie bezprzetargowym. Wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę upubliczniono zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W treści umów zamieszczono zapisy zabezpieczające interesy Miasta Piastowa.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 328-361)

Ustalone nieprawidłowości

1. W kontrolowanym okresie w Piastowie nie opracowano planu wykorzystania zasobu nieruchomości, co było niezgodne z art. 23 ust.1 pkt 3, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 291-297)

Burmistrz Miasta Piastowa i Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Gruntami wyjaśnili m.in., że przyczyną niesporządzenia planu wykorzystania zasobu, jako odrębnego dokumentu jest brak możliwości przewidzenia (planowania) środków niezbędnych do uzyskania na okres 3 lat. Decyzje w sprawie udostępniania zasobu i sprzedaży nieruchomości podejmowane są w wyniku bieżącej analizy sytuacji prawnej nieruchomości i potrzeb budżetowych Miasta.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 48-49, 57)

2. W przypadku jednej z czterech badanych transakcji sprzedaży³⁷ umowę w formie aktu notarialnego zawarto mimo braku wpłaty pierwszej raty należności³⁸ w wysokości 500,0 tys. zł, co było niezgodnie z postanowieniami art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Niewłaściwy termin zapłaty pierwszej raty został zatwierdzony przez

³⁵ Nr LXX/346/2006 zmienionej uchwałami nr XXXII/139/2008, XL/181/2008, LX/287/2009 i nr XXXIV/200/2013.

³⁶ W 2012 r. obowiązywało 501 umów, w 2013 r. – 527, a w I półroczu 2014 r. – 534.

³⁷ Sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Pruszkowie przy ul. Jarzynowej stanowiącej własność miasta Piastów w trybie bezprzetargowym na rzecz miasta Pruszków.

³⁸ Faktycznie zapłata nastąpiła 31 października 2013 r., tj. 2 dni po zawarciu aktu notarialnego.

Burmistrza w protokole uzgodnień oraz uwzględniony w postanowieniach ww. aktu notarialnego.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 312-322)

Burmistrz Miasta Piastowa i Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu wyjaśnili m.in., iż: zapis, który znalazł się w akcie notarialnym był efektem zapisów ujętych w protokole uzgodnień. Protokół uzgodnień przygotowywała strona kupująca, która ustaliła termin wpłaty pierwszej raty. Bez takiego zapisu mogło w ogóle nie dojść do transakcji.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 111)

3. W wyniku badania pięciu postępowań o oddanie nieruchomości w dzierżawę na okres powyżej 3 lat stwierdzono, iż w dwóch przypadkach umowy zawarto z nowymi dzierżawcami w trybie bezprzetargowym bez uzyskania zgody Rady Miejskiej, co było niezgodne z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym oraz §§ 17-18 uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

Z nowym dzierżawcą³⁹ zawarto 30 marca 2012 r. w trybie bezprzetargowym umowę dzierżawy nieruchomości nr 60/2012 pod garaż na okres 5 lat i 9 miesięcy⁴⁰, a 24 kwietnia 2012 r. trybie bezprzetargowym przedłużono okres dzierżawy do 10 lat i 8 miesięcy⁴¹.

Z nowym dzierżawcą⁴² zawarto 2 grudnia 2013 r. umowę dzierżawy nieruchomości nr 62/2013 pod garaż na okres 3 lat⁴³, a 7 stycznia 2014 r. w trybie bezprzetargowym przedłużono okres dzierżawy do 10 lat⁴⁴.

Zawarcie umowy nr 60/2012 oraz aneksów do umów nr 60/2012 i 62/2013 odbyło się bez uzyskania zgody Rady Miejskiej, wymaganej postanowieniami §17 ust. 1 i §18 ust. 2 uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, w których określono, iż wybór dzierżawcy lub najemcy, w przypadku oddawania nieruchomości w dzierżawę na okres przekraczający 3 lata, następuje w drodze przetargu.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 190-209, 344-361)

Burmistrz Miasta Piastowa i Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu wyjaśnili, iż: „w naszej ocenie wykonywane było to prawidłowo. Umowa na okres dłuższy niż 3 lata została zawarta w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym dzierżawcą, czyli osobą, która w dacie zawierania takiej umowy dzierżawiła grunt. Spełnione zostały też warunki określone w § 18 ust 1 pkt. 3 uchwały Nr LXX/346/2006 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 29 sierpnia 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Piastowa. Pomimo, że umowy zawarte zostały po krótkim okresie czasu dzierżawy, to został spełniony warunek podpunktu a) gdyż jak z niego wynika do okresu tego (5 letniego) wlicza się wszystkie okresy objęte zawartymi umowami, a nie jest tu powiedziane, że mają to być umowy zawarte z tym właśnie dzierżawcą. Założeniem ww. uchwały było umożliwienie długoletniej dzierżawy tym, którzy ponieśli za zgodą Miasta nakłady na gruncie. Dotyczy to również osób, które te nakłady nabyły od dotychczasowych dzierżawców, co wynika z podpunktu c): wartość poniesionych przez dzierżawcę lub najemcę bądź jego poprzedników nakładów przewyższa wartość zajętego na ten cel gruntu z wyjątkiem nieruchomości wykorzystywanej pod ogród warzywny. Zawarcie umowy z p. A.G. na okres 5 lat i 9 miesięcy, było wynikiem pomyłki pisarskiej. Umowa była przygotowywana na bazie umowy poprzedniego dzierżawcy, który miał ją zawartą do dnia 31.12.2017 r. Stąd wynikł tak długi okres czasu. Umowa powinna być zawarta na okres do 3 lat. Z uwagi jednak na to, że kolejna umowa zawarta została po krótkim czasie nie korygowano już jej terminu.”

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 111)

Omawiane umowy i aneks nie spełniały warunków odstąpienia od trybu przetargowego określonych w § 17a i § 18 ust. 1 tej uchwały:

³⁹ Osoba fizyczna A.G.

⁴⁰ Na okres od 1 kwietnia 2012 r. do 30 grudnia 2017 r.

⁴¹ Na okres od 1 maja 2012 r. do 31 grudnia 2022 r. Całkowita wartość umowy 26,7 tys. zł.

⁴² Osoba fizyczna K.L.

⁴³ Na okres od 2 grudnia 2013 r. do 30 listopada 2016 r.

⁴⁴ Na okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2023 r. Całkowita wartość umowy 24,8 tys. zł.

- na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, który spełnia łącznie następujące przesłanki: dzierżawił lub najmował nieruchomości przez okres co najmniej 5 lat; do okresu tego wlicza się wszystkie okresy objęte zawartymi umowami, zabudowa nieruchomości ma charakter stały, a zagospodarowanie tej nieruchomości jest zgodne z treścią umowy, a także z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wartość poniesionych przez dzierżawcę lub najemcę bądź jego poprzedników nakładów przewyższa wartość zajętego na ten cel gruntu, wywiązuje się ze zobowiązań wobec Miasta Piastowa,
- na podstawie kolejnych umów zawieranych z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 190-209, 344-361)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność Urzędu Miejskiego w Piastowie w zakresie prawidłowości i skuteczności realizacji dochodów z majątku.

5. Planowanie dochodów z majątku

Opis stanu faktycznego

Wysokość planowanych dochodów z majątku, z wyodrębnieniem dochodów ze sprzedaży majątku, była uwzględniana w uchwałach budżetowych na poszczególne lata oraz w przyjmowanych uchwałami Rady, wieloletnich prognozach finansowych Miasta Piastów. Wartości ujęte w tych dokumentach były ze sobą zgodne.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 69-139, tom 3 str. 112-115)

W 2012 r. zrealizowano dochody z majątku na kwotę 1 838,7 tys. zł, co stanowiło 101,5% planu. Zrealizowane w 2013 r. dochody z majątku wyniosły 2 074,2 tys. zł (114,5% planu). W I półroczu 2014 r. zrealizowano dochody z majątku na kwotę 1 400,8 tys. zł (80,7% planu rocznego). Największe różnice (powyżej 10%) pomiędzy planem, a wykonaniem dochodów majątkowych wystąpiły w 2013 r. w zakresie użytkowania wieczystego oraz nabycia prawa własności (§ 077) – wykonanie dochodów było wyższe od wartości planowanych o 235,4 tys. zł, tj. o 17,7%.

Na 30 czerwca 2014 r. roczny plan dochodów z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (§ 076) został przekroczony o 15,7 tys. zł, tj. o 76,8%.

(dowód: akta kontroli tom 1 str. 237-270)

Burmistrz Miasta Piastowa wyjaśnił m.in., iż różnice w planowanych i zrealizowanych dochodach z majątku wynikają z tego, że ich realizacja była trudna do przewidzenia.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 99-112)

Uwagi dotyczące badanej działalności

W latach 2012–2014 w Piastowie nie opracowano dokumentów określających długoterminową politykę dochodową gminy, w tym strategii dochodowej w zakresie pozyskiwania dochodów z majątku stanowiącego własność gminy. Ponadto ujęcie w planie dochodów z majątku nie było poprzedzone przeprowadzeniem kompleksowych analiz lub sporządzeniem opracowań dotyczących możliwości ich realizacji.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 112-115, 134-135)

Burmistrz Miasta Piastowa oraz Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Gruntami wyjaśnili m.in., iż: planowanie dochodów z nieruchomości odbywało się w perspektywie rocznej z uwzględnieniem propozycji nieruchomości do zbycia. Decyzje w sprawie udostępniania zasobu i sprzedaży nieruchomości podejmowane były w wyniku bieżącej analizy sytuacji prawnej nieruchomości i potrzeb budżetowych Miasta.

(dowód: akta kontroli tom 3 str. 112-115)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Urzędu Miejskiego w Piastowie w zakresie planowania dochodów z majątku.

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴⁵, wnosi o:

- 1) prowadzenie rzetelnej ewidencji podatkowej nieruchomości z wykorzystaniem posiadanych przez Urząd informacji;
- 2) niezwłoczne podejmowanie czynności windykacyjnych wobec podmiotów zalegających z zapłatą należności podatkowych;
- 3) rzetelne przeprowadzanie postępowań w sprawie udzielenia ulg podatkowych;
- 4) opracowanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości;
- 5) uzyskiwanie zgody Rady Miejskiej w przypadkach oddawania nieruchomości w dzierżawę na okres powyżej 3 lat.

V. Pozostałe

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

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

Warszawa, września 2014 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie

Kontroler
Aleksandra Obermiller
główny specjalista k.p.

⁴⁵ Dz.U. z 2012 r., poz.82 ze zm.