

3/2015

SK.1710.1.2016

Tczew, dn. 07.01.2016r.

**Pani
Luiza Budner-Iwanicka
Prezes Regionalnej
Izby Obrachunkowej
w Gdańsku**

a/q

Zgodnie z treścią art. 9 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych zawiadamiam o sposobie wykonania wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym nr WK.0804/128/18/K/2015 z dnia 4 grudnia 2015r.:

ad. 1. Usunięto nieprawidłowość polegającą na wykazaniu w sprawozdaniach budżetowych za 2014 rok Rb-PDP oraz Rb-27S zawyżonych o kwotę 400 zł skutków finansowych z tytułu obniżenia górnych stawek podatku od środków transportowych.

Błąd polegał na wprowadzeniu do urzędzeń księgowych zawyżonej o 30 zł kwoty ustawowej stawki podatkowej Ministra Finansów, stąd dalsze wyliczenia kwot skutków finansowych z tytułu obniżenia górnych stawek podatku od środków transportowych także okazały się zawyżone. W trakcie trwania kontroli Gmina Miejska w Tczewie w dniu 29.07.2015r. złożyła korektę sprawozdania Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych od początku roku do dnia 31 grudnia 2014r. oraz sprawozdania Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych gminy za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2014 roku.

Jednocześnie zobowiązuję się do przestrzegania przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 roku w sprawie sprawozdawczości budżetowej oraz sporządzania sprawozdań budżetowych zgodnie z postanowieniami ww. rozporządzenia.

ad. 2. W budżecie miasta Tczewa na 2016 rok zmniejszono w rozdz. 75095 § 3040 plan wydatków o kwotę 200.000 zł związany z wypłatą nagród za długoletnie pożycie małżeńskie ora osób, które ukończyły 100 lat życia.

Jednocześnie zobowiązuję się do przyznawania w latach następnych świadczeń mających charakter pomocy społecznej wyłącznie na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

ad. 3. W wystąpieniu pokontrolnym, posiłkując się zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami : art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 2 – gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje prezydent miasta zapewniając m. innymi wycenę tej nieruchomości oraz art. 35 – właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości m.in. cenę nieruchomości wywiedziono, iż to na organie spoczywa obowiązek ustalenia wysokości ceny nieruchomości i nie ma podstawy do obciążania kosztami sporządzania wyceny przyszłego nabywcy. Uzasadniając swój punkt widzenia RIO odsyła do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 stycznia 2012 r. I OSK 1807/11 oddalającego skargi kasacyjne, potwierdzając słuszność oceny Sądu I instancji, który orzekł, iż zapisy art. 25 ust.1 i 2 oraz art 23 ust. 1 określają podmiot na którym spoczywa obowiązek dokonania i pokrycia kosztów wyceny nieruchomości.

Organ realizuje sprzedaż posiadanego mienia w formie przetargowej i bezprzetargowej. Z cytowanych wyżej przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, iż właściwy organ zapewnia wycenę nieruchomości. Taki zapis oznacza tylko konieczność zapewnienia by doszło do sporządzenia takiej wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego. Nie ogranicza to w żadnej mierze możliwości poniesienia kosztów przez nabywcę. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zawierają praktycznie regulacji dotyczących ponoszenia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży co wskazuje, iż do tego zagadnienia należy stosować przepisy odnoszące się do czynności cywilnoprawnych a zatem nie ma zakazu obciążania nabywców nieruchomości wyłoniionych w drodze przetargów czy nabywców nieruchomości w drodze bezprzetargowej, tj. lokali mieszkalnych czy działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Zasadność obarczenia strony nabywającej kosztami wyceny znajduje pośrednio uzasadnienie nawet w samej ustawie o gospodarce nieruchomościami, np. przy aktualizacji wysokości opłaty rocznej dokonywanej na wniosek użytkownika wieczystego czy podziału nieruchomości wykonywanego na wniosek osoby mającej interes prawny.

Stanowisko organu potwierdzają również wyroki Wojewódzkich Sądów Administracyjnych we Wrocławiu, Lublinie, Białymstoku, Opolu czy Bydgoszczy. Naczelny Sąd Administracyjny w przytoczonym przez RIO wyroku z dnia 24 stycznia 2012 r. wyraził pogląd, iż regulacje ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazują, że sporządzenia wyceny obciążają organ i nie ma podstawy do przerzucania go na nabywcę. Nie był to wyrok, który zapadł w składzie rozszerzonym i tym samym ustalił zasadę prawną a dotyczył jedynie sprawy indywidualnej i oceny prawidłowości sporządzenia aktu miejscowego (uchwała ws. udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży na rzecz najemców

nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi lub lokali mieszkalnych) a nie zawarcia umowy o charakterze cywilnoprawnym. Powyższy wyrok również potwierdził, iż ustawa o gospodarce nieruchomościami nie zawiera regulacji w zakresie możliwości obarczenia kosztami sporządzenia operatu szacunkowego nabywcy, jednakże sąd nie wskazał, iż takich możliwości nie można upatrywać na tle innych przepisów prawa np. kodeksu cywilnego.

Zbycie mienia gminnego w latach objętych kontrolą RIO 2013-2014 dokonywano zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zarządzeniem Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, w którym zgodnie z obowiązującą normą prawną § 3 ust. 2 zapisano, iż: *Koszty sporządzenia operatu szacunkowego, wykonania podziałów geodezyjnych oraz wydania wypisów i wyrysów z katastru nieruchomości obciążają osobę, z którą umowa ma zostać zawarta.*

W związku z niejednoznacznym orzecznictwem sądów administracyjnych dotyczącym obowiązku zapewnienia przez organ wyceny nieruchomości i tym samym ponoszenia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, po zasięgnięciu opinii prawnej Prezydent Miasta w dniu 29 grudnia 2014 r. podjął zarządzenie nr 433/2014 w, w którym cytowane wyżej zapisy § 3 ust. 2 zostały wykreślone. Tym samym z dniem podjęcia tego zarządzenia nabywcy nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Tczew nie są obciążani kosztami sporządzenia wyceny.

ad. 4. Działając na podstawie zapisów art. 98 ustawy z dnia 23.04.1964 r. - kodeks cywilny Prezydent Miasta Tczewa aktem notarialnym z dnia 12.12.2014r. upoważnił pracownika urzędu do działania w imieniu Gminy Miejskiej Tczew na warunkach określonych w stosownych uchwałach, zarządzeniach, decyzjach, protokołach uzgodnień i protokołach z przetargów m. innymi w zakresie objętym ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami a w szczególności do : zawierania, zmiany, rozwiązywania i prostowania umów sprzedaży nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych.

Mając na uwadze zapisy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Prezydent Miasta Tczewa aktem notarialnym z dnia 13 maja 2015 r. udzielił identycznego pełnomocnictwa swojemu zastępcy, który od tego czasu w imieniu gminy samodzielnie składa oświadczenia woli.

ad. 5. Kwota dotacji dla przedszkoli niepublicznych w Gminie Miejskiej Tczew określana jest zgodnie z § 4 pkt 1) uchwały Nr XLIV/358/2014 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie trybu udzielania, rozliczania i kontroli oraz zakresu kontroli

dotacji udzielonych szkołom i przedszkolom prowadzonym przez inne niż Gmina Miejska Tczew osoby prawne i fizyczne, który zakłada, że niepublicznym przedszkolom na każdego ucznia przysługuje dotacja w wysokości 75% wydatków bieżących ustalonych w budżecie gminy ponoszonych w przedszkolach publicznych prowadzonych przez Gminę Miejską Tczew, w przeliczeniu na jednego ucznia, pomniejszonych o opłaty za korzystanie z wychowania przedszkolnego oraz za wyżywienie, stanowiące dochody budżetu gminy, z tym że na ucznia niepełnosprawnego w wysokości 100% kwoty określonej dla niepełnosprawnego ucznia przedszkola i oddziału przedszkolnego w części oświatowej subwencji ogólnej przyznanej dla miasta Tczewa. W przypadku, gdy Gmina Miejska Tczew nie prowadzi przedszkola podstawą do ustalenia wysokości dotacji są wydatki bieżące ponoszone przez najbliższą gminę na prowadzenie przedszkola.

Taki sam zapis w zakresie udzielania dotacji przedszkolom niepublicznym zawiera art. 90 ust. 2b ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

Gmina Miejska Tczew przyjęła więc do naliczania kwoty dotacji dla przedszkoli niepublicznych kwotę wydatków bieżących ustaloną w budżecie gminy dla jedyne publicznego przedszkola prowadzonego przez gminę - Przedszkola Nr 8 w Tczewie.

W przypadku, gdy w ciągu roku w budżecie gminy wydatki bieżące Przedszkola Nr 8 w Tczewie ustalane były ponownie (korekty budżetu), wówczas zmieniała się również wysokość dotacji dla przedszkoli niepublicznych.

Jednocześnie pragnę nadmienić, że stosownie do uwag Regionalnej Izby Kontroli, na koniec roku 2015 i w następnych latach kwota dotacji dla przedszkoli niepublicznych zostanie przeliczona według wydatków bieżących poniesionych przez prowadzone przez Gminę Miejską Tczew publiczne Przedszkole Nr 8 w Tczewie.

Ad. 6. Nieprawidłowość dotyczyła realizacji dwóch zadań:

a) „Budowa kanalizacji deszczowej w ul. Wyspiańskiego w Tczewie”.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych związanych z budową kanalizacji deszczowej w ul. Wyspiańskiego okazało się, że grunt, który przewidziany był przez projektanta do zasypania wykopów na odcinku ok. 75 m nie nadaje się do ponownego wykorzystania, ponieważ nie będzie można go zagęścić. Pomimo przeprowadzonych badań geotechnicznych przez projektanta okazało się, że na pewnym odcinku ulicy pomiędzy wykonanymi odwiertami występują grunty, którymi nie można zasypać wykopu. Wykonawca poinformował Zamawiającego o zaistniałej sytuacji oraz określił koszt wymiany gruntu, który stanowił zdaniem Wykonawcy około 14% przysługującego mu wynagrodzenia. W czasie rozmów informował, że nie jest w stanie udźwignąć kosztów robót dodatkowych i bez podpisanego aneksu do umowy nie będzie mógł kontynuować

prac. Ulica była całkowicie nieprzejezdna, rozkopana, wykopy bardzo głębokie na 5-7 m, ze względu na porę roku (jesień) i zbliżającą się zimę istniało poważne zagrożenie co do zakończenia zadania przed nadejściem zimy w przypadku zejścia Wykonawcy z placu budowy. Radca prawny nie wniósł żadnych zastrzeżeń do przygotowanego projektu aneksu umowy pod kątem zasadności jego podpisania. Stąd też zapadła decyzja o podpisaniu aneksu do umowy.

b) „Budowa boiska lekkoatletycznego w Szkole Podstawowej nr 10 w Tczewie”.

Przed przystąpieniem do ogłoszenia przetargu na „Budowę boiska lekkoatletycznego przy Szkole Podstawowej Nr 10 w Tczewie” dokonano szacunkowej wyceny robót budowlanych opierając się na stawkach robocizny i cenach materiałów oraz sprzętu w przeprowadzanych przez Wydział Inwestycji i Remontów przetargach w 2011r. Oszacowano, że kwota wyliczona w kosztorysie z sierpnia 2009 r. nie powinna wzrosnąć, a ujęta w budżecie miasta kwota w wysokości 1 100 000 zł (w oparciu o kosztorys inwestorski) wystarczy na to zadanie. Ze względu na ograniczenia czasowe (zależało nam na możliwie jak najszybszym ogłoszeniu przetargu), oraz aby nie ponosić dodatkowych kosztów związanych z aktualizacją kosztorysu inwestorskiego przez projektanta przyjęto kwotę z kosztorysu inwestorskiego z 2009 r.

Podobnie w przypadku ogłoszenia postępowania o zamówienie publiczne na „Budowę kanalizacji deszczowej w ul. Wyspiańskiego w Tczewie” kosztorys inwestorski został sporządzony 8 miesięcy przed ogłoszeniem przetargu na wykonanie robót budowlanych.

W przypadku obu postępowań o zamówienie publiczne na wykonanie robót budowlanych, o których mowa powyżej brak aktualizacji kosztorysów przez projektanta nie miało żadnego wpływu na przekroczenie progów mających wpływ na stosowanie procedur udzielania zamówień publicznych, jak również nie miało żadnego znaczenia na zachowanie konkurencyjności przy wyborze Wykonawcy w drodze postępowania przetargowego.

Sporządzone przez RIO w wystąpieniu pokontrolnym wnioski, w tym dokonywanie zmian postanowień zawartych umów w stosunku do treści ofert, na podstawie których dokonano wyboru wykonawcy, jedynie po spełnieniu warunków określonych Prawem zamówień publicznych, a także ustalanie szacunkowej wartości zamówień publicznych w terminach określonych w/w ustawą Wydział Spraw Komunalnych i Inwestycji zobowiązuje się przestrzegać i realizować podczas prowadzenia procesu inwestycyjnego.

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) Wydział Organizacyjny i Kadr wm.
- 3) a/a.

Prezydent Miasta
Mirosław Pobłocki