

Saldo po stronie „Ma” wynosiło 171.011,07 zł ,na które składały się;

- wpłacone wadnia w kwocie 14.000.-zł,
- zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 8.734,85 zł , środki pieniężne ulokowano na odrębnym rachunku (zgodne z saldem konta 139 „Inne rachunki bankowe”),
- zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 45.255,49 zł środki wpłacone na rachunek budżetu,
- nieprawidłowo zaksięgowane naliczone karne odsetki za nieterminowe wykonanie robót budowlanych na boisku szkolnym przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Jasionówce na kwotę 102.918,73 zł, zaksięgowano 080 /240 , należało zaksięgować 201/760. W czasie kontroli dokonano przeksięgowania z konta 240 na konto 760 „Pozostałe przychody operacyjne”. Należy dodać, że kwota kar umownych została potrącona z należnego wynagrodzenia , koszty inwestycyjne realizowanego zadania ustalono prawidłowo.

3.3.2. W wyniku kontroli sald kont rozrachunkowych wynikających z ewidencji księgowej budżetu ustalono, że:

- a) Na koncie 222 „Rozliczenie z tytułu dochodów budżetowych” wykazane zostało saldo w kwocie 5,33 zł, co oznacza, że jednostka budżetowa zrealizowała dochody budżetowe i do końca 2010 r. nie przekazała na rachunek budżetu gminy. Ustalono, że dochody w kwocie 5,33 zł wpłynęły w dniu 12.01.2011 r.
- b) Na koncie 223 „Rozliczenia z tytułu wydatków budżetowych” wykazane zostało saldo w kwocie 1 690,96 zł, co oznacza, że jednostki budżetowe nie wykorzystały wszystkich środków pieniężnych otrzymanych z budżetu gminy na realizację wydatków ujętych w planach finansowych tych jednostek. Ustalono, że środki zostały przeznaczone na realizację wydatków roku 2011.
- c) Na koncie 224 „Rozrachunki budżetu” wykazane zostały należności z tytułu udziałów w podatku dochodowym od osób fizycznych w kwocie 15,131 zł i należności od Urzędów Skarbowych na kwotę 504,21 zł. Po stronie „Ma “ wykazane było saldo w kwocie 16.561.-zł, w tym; 14000.-zł wpłacone wadnia na rachunek budżetu i 2.561,26 zł niewykorzystana dotacja , przekazana do budżetu w dniach 5 i 14 stycznia 2011 r.
- d) Na koncie 240 „Pozostałe rozrachunki” wykazane było saldo po stronie „Ma” w kwocie 47.390,72 zł, w tym; środki przekazane z rachunku ZFŚS na opłacenie zaliczki na podatek dochodowy w kwocie 2.135.-zł i zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 45.255,49 zł, które wpłynęło na rachunek budżetu.



Salda wykazane na zbadanych kontach rozrachunkowych były realne z wyjątkiem salda konta 240 po stronie „Ma” występującego w ewidencji Urzędu, które zawyżone zostało o kwotę 102.918,73 zł. Do rozrachunków prowadzona była ewidencja analityczna wg kontrahentów i podmiotów.

IV. Uchwała budżetowa i jej zmiany

4.1 Projekt budżetu gminy na 2010 r. Wójt Gminy Jasionówka ustalił Zarządzeniem Nr 174/09 z dnia 13 listopada 2009 r. Projekt ten zakładał, że w 2010 r dochody osiągną wielkość 8.850.252 zł, z tego dochody bieżące 8.641.952 zł i dochody majątkowe 208.300 zł. Wydatki budżetu wyniosą ogółem 10.497.252 zł, w tym : wydatki bieżące 6.769.240 zł i wydatki majątkowe 3.728.012 zł.

4.2. Rada Gminy Jasionówka Uchwałą Nr XXV/141/09 z dnia 18 grudnia 2009 r. uchwaliła budżet gminy Jasionówka na 2010 r.

Dochody budżetu gminy ustalone zostały w wysokości 8.850.252 zł (bieżące 7.763.367 zł i majątkowe 2.086.885 zł), zaś wydatki w kwocie ogółem 10.497.252 zł (bieżące 6.769.240 zł, majątkowe 3.728.012 zł).

Ustalono, że deficyt budżetu gminy w wysokości 1 647.000 zł zostanie pokryty przychodami pochodzącymi z zaciągniętych kredytów w kwocie 1.647.000 zł.

4.3. Kontrolującemu nie okazano udokumentowanego potwierdzenia wywiązania się przez Wójta Gminy z obowiązku przekazania podległym jednostkom informacji niezbędnych do opracowania projektów ich planów finansowych w terminie 7 dni od dnia przekazania projektu uchwały budżetowej organowi stanowiącemu gminy, a także w terminie 21 dni od dnia uchwalenia uchwały budżetowej podległym jednostkom informacji o ostatecznych kwotach dochodów i wydatków tych jednostek, co wynika z art. 248 ust. 1 i art. 249 ust. 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r.

4.4. W okazanych kontrolującemu dokumentach brak jest projektów planów finansowych jednostek podległych o których mowa w art. 248 ust. 2 ustawy o finansach publicznych.

Plan finansowy Urzędu Gminy na 2010 r. przyjęty został Zarządzeniem Nr 190/10 Wójta Gminy Jasionówka z dnia 6 stycznia 2010 r., plan finansowy zadań zleconych z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych odrębnymi ustawami na 2010 r. ustalony został Zarządzeniem Nr 189/10 Wójta Gminy Jasionówka z dnia 5.01.2010 r.

Plany finansowe wydatków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej sporządzone zostały przez Kierowników tych jednostek w dniu 5 stycznia 2010 r.

Nie sporządzono natomiast planu finansowego dochodów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Jasionówce mimo to, iż w budżecie gminy ustalono plan dochodów realizowanych przez tę jednostkę.

Z wyjaśnień Skarbnika wynika, że Kierownikom jednostek organizacyjnych przekazana została Uchwała Rady w sprawie uchwalenia budżetu na 2010 r. celem wykorzystania do opracowania ich planów finansowych.

4.5. W trakcie wykonywania budżetu był on zmieniany uchwałami Rady Gminy oraz zarządzeniami Wójta Gminy Jasionówka. Po dokonaniu wyżej wymienionych zmian w budżecie ostateczne kwoty dochodów i wydatków w 2010 r. w budżecie gminy zaplanowano w wysokości: - dochody ogółem 9.666.168 zł (wykonano 9.336.709 zł)

- wydatki ogółem 11.981.892 zł (wykonano 11.357.868 zł)

Ostateczne kwoty zaplanowanych dochodów i wydatków wynikają z Zarządzenia Nr 253/10 Wójta Gminy Jasionówka z dnia 31 grudnia 2010 r w sprawie zmian w budżecie gminy na 2010 r.

V. Wykonanie budżetu

5.1. Dochody budżetowe.

5.1.1 W 2010 r. Gmina Jasionówka osiągnęła dochody budżetowe w kwocie 9.336.709,67 zł (dochody wykonane) tj. 96,6% planu.

Ustalono, że największe dochody zrealizowano z dotacji i subwencji, które stanowiły razem 7.542.483 zł (tj. 81% dochodów)- dotacje wyniosły 1.725.900 zł, dotacje ze środków unijnych i budżetu państwa - 1.515.882, subwencje 4.300.701 zł.

Dochody własne w kwocie 1.519.842 zł pochodziły z następujących wpływów:

- podatek od nieruchomości - 356.369 zł,
- podatek rolny - 162.702 zł,
- inne podatki i opłaty lokalne - 78.493 zł,
- dochody z mienia gminy - 388.449 zł,
- udziały w podatku dochodowym od osób fizycznych i porwanych - 423.717 zł,
- pozostałe dochody - 110.112 zł.

5.1.2. Dochody z mienia

5.1.2.1 Kontrolą objęto sprzedaż czterech nieruchomości w 2010 r. za kwotę łączną 257.671 zł. Stwierdzono, że wpływy ze sprzedaży nieruchomości ewidencjonowano w § 0770., Wpłaty

z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości” w rozdziale 70005 gospodarka gruntami i nieruchomościami.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata zostały ustalone w drodze uchwały Nr XI/57/08 Rady Gminy Jasionówka z dnia 31 stycznia 2008 r.

Należy wskazać, iż zapisy uchwały dotyczące wydzierżawiania i najmu nie zostały dostosowane do aktualnego brzmienia art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy o samorządzie gminnym. Uchwała powinna bowiem regulować kwestie dzierżawy nieruchomości także na czas nieoznaczony (z treści uchwały wynika zaś, że odnosi się ona jedynie do zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata). W związku z powyższym, do czasu określenia w uchwale zasad zawierania umów dzierżawy na czas nieoznaczony Wójt może zawierać tego typu umowy wyłącznie za zgodą Rady Gminy. Jednocześnie przywołany przepis wskazuje, że zasady zawierania umów na czas nieoznaczony powinny być określone w formie uchwały, ponieważ forma każdorazowego ubiegania się o zgodę Rady może być stosowana jedynie do czasu ich określenia.

5.1.2.2. Kwota 198.071 zł dotyczyła dwóch decyzji o numerach WG.V.EK.77242-134/09 z dnia 4 czerwca 2010 r. oraz WG.V.EK.77242-134a/09 z dnia 26 października 2010 r. Obie decyzje wydane zostały przez Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku, działający na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku. Jako podstawę prawną wskazano art. 12 ust. 4, 4a i 5, art. 18 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194), art. 132 ust. 1a, 2 i 3 i art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Decyzją z 4 czerwca 2010 r. ustalono wartość nieruchomości położonej w obrębie Krasne Stare, gm. Jasionówka (ze wskazaniem numerów geodezyjnych działek) stanowiących uprzednio własność Gminy Jasionówka, przejętej z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Podlaskiego z dnia 29 lipca 2008 r., Nr 9/2008 o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej Nr 8 Wrocław-Warszawa-Białystok-Suwałki dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi krajowej na odcinku Przewalanka-Korycin, na łączną kwotę 87.218 zł zgodnie z operatami szacunkowymi rzeczoznawcy majątkowego (UPR. Nr 2059) sporządzonymi dnia 20 lipca 2009 r. i 14 sierpnia 2009 r. Jednocześnie ustalono odszkodowanie za w/w nieruchomość Gminie Jasionówka w wysokości 87.218 zł

oraz zobowiązano GDDKiA Oddział w Białymstoku do wypłaty w terminie 14 dni od dnia w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy, nieruchomości lub ich części stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa w odniesieniu dróg krajowych, a własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Ostateczną decyzją Wojewody Podlaskiego z dnia 29 lipca 2008 r. ustalono lokalizację drogi krajowej Nr 8 Wrocław-Warszawa-Białystok-Suwałki.

Decyzją z 26 października 2010 r. ustalono wartość nieruchomości położonej w obrębie Krasne Stare, gm. Jasionówka (ze wskazaniem numerów geodezyjnych działek) stanowiących uprzednio własność Gminy Jasionówka, przejętej z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody Podlaskiego z dnia 29 lipca 2008 r., Nr 9/2008 o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej Nr 8 Wrocław-Warszawa-Białystok-Suwałki dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi krajowej na odcinku Przewalanka-Korycin, na łączną kwotę 110.853 zł zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi dnia 20 lipca 2009 r. i 14 sierpnia 2009 r. Jednocześnie ustalono odszkodowanie za w/w nieruchomość Gminie Jasionówka w wysokości 110.853zł oraz zobowiązano GDDKiA Oddział w Białymstoku do wypłaty w terminie 14 dni od dnia w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

5.1.2.3. Kontrolni poddano sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej we wsi Krasne Stare Gmina Jasionówka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 294 o łącznej powierzchni 5.000 m², posiadającą założoną księgę wieczystą BI1B 170584/7.

Zarządzeniem Wójta Nr 211/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wydanym na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz wskazanej uchwały Rady Gminy przeznaczono do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego m.in. nieruchomość położoną w obrębie Krasne Stare, wskazując cenę nieruchomości w kwocie 8.000 zł netto, tj. 9.760 zł brutto. Operat szacunkowy został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego w miesiącu kwietniu 2010 r. Wartość rynkowa działki wynosiła 7 100,00 zł.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego został zamieszczony w Kurierze Porannym w dniu 4 maja 2010 r., na

tablicy ogłoszeń - na okres 21 dni tj. od dnia 4 maja 2010 r. do dnia 24 maja 2010 r. oraz na stronie internetowej Urzędu.

Zgodnie z par. 4 uchwały, podstawą do zbycia nieruchomości gruntowych jest zarządzenie Wójta podjęte po zasięgnięciu opinii odpowiedniej komisji.

W trakcie kontroli okazano opinię Nr 103/09 Komisji Budżetu i rozwoju Gospodarczego przy Radzie Gminy Jasionówka z dnia 4 marca 2010 r., która to pozytywnie zaopiniowała wniosek Wójta w sprawie przeznaczenia do zbycia w formie sprzedaży m.in. działkę o nr geodezyjnym 294.

Ogłoszenie Wójta Gminy o ustnym przetargu nieograniczonym ukazało się 21 czerwca 2010 r. z podaniem daty przetargu 26 lipiec 2010 r. godz. 10.00. Ogłoszenie zostało opublikowane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, stronie internetowej Urzędu oraz BZP.

Na podstawie protokołu z przeprowadzonego przetargu nieograniczonego ustalono, że przetarg odbył się w dniu 26 lipca 2010 r. W przetargu uczestniczyło trzech uczestników, którzy w terminie do dnia 22 lipca 2010 r. wpłacili wadium w wysokości 1.000 zł.

Po wywołaniu ceny nieruchomości w wysokości 9.760 zł najwyższą cenę zaoferował i stał się nabywcą nieruchomości A. Puzan za cenę 20.000 zł. Wpłacone przez nabywcę wadium zostało zaliczone na poczet ceny nieruchomości.

Akt notarialny sprzedaży nieruchomości został zawarty w dniu 23 sierpnia 2010 r.

Nie stwierdzono, aby organizator przetargu powiadomił pisemnie osobę ustaloną jako nabywa o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, do czego był zobowiązany na mocy art. 41 ust. 1 ustawy. Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

5.1.2.4. Kontrola poddano sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej we wsi Krasne Małe Gmina Jasionówka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 18 o łącznej powierzchni 3.400 m², posiadającą założoną księgę wieczystą B11B 168439/9.

Zarządzeniem Wójta Nr 175/09 z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wydanym na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz wskazanej uchwały Rady Gminy przeznaczono do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego m.in. nieruchomość położoną w obrębie Krasne Małe, wskazując cenę nieruchomości w kwocie

10.000 zł netto, tj. 12.200 zł brutto. Operat szacunkowy został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego w miesiącu listopadzie 2007 r. Wartość rynkowa działki nr 18 stanowiła kwotę 9.044 zł. W trakcie kontroli został okazany Aneks uzupełniający do operatu szacunkowego Nr XI/20/07 w części dotyczącej określenia wartości rynkowej prawa własności do dwóch działek, w tym działki Nt 18 we wsi Krasne Małe. Stosownie do postanowień art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca majątkowy potwierdził aktualność operatu szacunkowego Nr XI/20/07 w części dotyczącej stanu prawnego, opisu i określonej wartości rynkowej tj. dla działki Nr 18 w kwocie 9.044 zł.

W trakcie kontroli okazano opinię Nr 90/09 Komisji Budżetu i rozwoju Gospodarczego przy Radzie Gminy Jasionówka z dnia 20 października 2009 r., która to pozytywnie zaopiniowała wniosek Wójta w sprawie przeznaczenia do zbycia w formie sprzedaży m.in. działkę o nr. geodezyjnym 18.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu, BIP w dniu 17 listopada 2009 r., w prasie w dniu 18 listopada 2009 r. oraz na tablicy ogłoszeń w dniu 17 listopada 2009 r. na okres 21 dni tj. do 29 grudnia 2009 r.

Ogłoszenie Wójta Gminy o ustnym przetargu nieograniczonym ukazało się 30 grudnia 2009 r. Ogłoszenie zostało opublikowane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, stronie internetowej Urzędu oraz BZP.

Wysokość wadium ustalono w kwocie 1.500 zł, które należało wpłacić nie później niż do 22 stycznia 2010 r. Termin przetargu wyznaczono na 22 stycznia 2010 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Gminy.

Należy zauważyć, że zgodnie z par. 4 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w przetargu mogą brać udział osoby, które, z zastrzeżeniem § 5, wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, zaś wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

Na podstawie protokołu z przeprowadzonego przetargu nieograniczonego ustalono, że przetarg odbył się w dniu 22 stycznia 2010 r. W przetargu uczestniczyło ośmiu uczestników, którzy w terminie do dnia 22 stycznia 2010 r. wpłacili wadium w wysokości 1.500 zł. Nabywca nieruchomości wniósł wadium w dniu 22 stycznia 2010 r.

Nieruchomość zbyto za cenę 43.600 zł. Wpłacone przez nabywcę wadium zostało zaliczone na poczet ceny nieruchomości.

Akt notarialny sprzedaży nieruchomości został zawarty w dniu 23 kwietnia 2010 r.

Podobnie, jak przy sprzedaży działki o numerze geodezyjnym Nr 294, również w tym przypadku nie stwierdzono, aby organizator przetargu powiadomił pisemnie osobę ustaloną jako nabywa o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, do czego był zobowiązany na mocy art. 41 ust. 1 ustawy.

5.1.3 Dokonano kontroli dochodów osiągniętych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Wpływy do budżetu w ww. zakresie zostały sklasyfikowane w dziale 700 rozdziale 70005 § 0470, w wysokości 7.440,33 zł, na plan 7.000 zł.

Kontroli poddano wpływy z tytułu następujących aktów notarialnych i decyzji Wójta (próba 100%):

W miesiącu wrześniu 2008 roku został sporządzony operat szacunkowy Nr IX/20/08 przez rzeczoznawcę majątkowego dla wszystkich nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym. Dotychczas obowiązujące opłaty roczne zostały zaktualizowane z początkiem roku 2009 r.

- akt notarialny z 29.11.1995 r. o ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz GS Samopomoc Chłopska działki o nr geodezyjnym 154/3 w wysokości rocznej opłaty 757,29 zł. Po likwidacji GS należności z tytułu użytkowania wieczystego były opłacane przez nabywcę użytkowania wieczystego W. Bielawiec;

- akt notarialny z 18.07.2008 r. o ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz A. M. Młodzianowskiego działki geod. O numerze 181 Jasionówka ul. Nowa, wysokość opłaty rocznej 192,73 zł

- akt notarialny z 18.07.2008 r. o ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz G. Szymańskiego działki geod. o numerze 197/19 Jasionówka ul. Białostocka, wysokość opłaty rocznej 153,36 zł;

- akt notarialny z 5.06.2009 r. o ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz J. Zamojtuk działki geod. o numerze 666/5 Jasionówka, wysokość opłaty rocznej 924,30 zł;

- akt notarialny z 23.03.2009 r. o ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz J. Zamojtuk działki geod. o numerze 682/1 Jasionówka, wysokość opłaty rocznej 311,98 zł;

- akt notarialny z 24.08.1994 r. sprzedaży przez syndyka masy upadłościowej Usługowo-Wytwórczej Spółdzielni Pracy w Mońkach prawa użytkowania wieczystego działki

oznaczonej nr geodezyjnym 215 o pow. 1396 m.kw. położonej w Jasionówce ul. Grodzieńska, na rzecz A. i T. Roman - 595,53 zł

- akt notarialny z 14.12.1995 r. oddający w użytkowanie wieczyste nieruchomości o nr 667 o pow. 1,52ha położonej w Jasionówce ul. Knyszyńska 22 oraz nieodpłatne przeniesienie własności budynków na rzecz Spółdzielni Inwalidów Naprzód, w wysokości 3.734,64 zł opłaty rocznej.

Na dzień 31 grudnia 2010 r. wszystkie wierzytelności zostały opłacone. Stwierdzono w dwóch przypadkach przekroczenie terminu płatności, i tak Spółdzielnia Inwalidów Naprzód wpłaty na kwotę 3.734,64 zł dokonała w dniu 1 września tj. 5 miesięcy po terminie (za 2011 r. do dnia zakończenia czynności również nie wniosła opłaty) oraz J. Zamojtuk wpłat na kwotę 924,30 zł i 311,98 zł dokonał w dniu 13 kwietnia 2010 r. (13 dni po terminie). Z tytułu nieterminowanego regulowania zobowiązań użytkownikom wieczystym nie zostały naliczone odsetki. W przypadku Spółdzielni Inwalidów Naprzód w kwocie 204,84 zł za 2010 r. i 184,89 zł za 2011 r., zaś w przypadku J. Zamojtuka w kwocie 5,72 zł.

5.1.4 Dochody z najmu składników majątkowych, ewidencjonowane w rozdziale 70004 w § 0750. Ustalono, że Gmina Jasionówka z ww. tytułu osiągnęła w 2010 r. 69.133,34 zł (na plan 68.000 zł) tj. 102% planu.

Uchwałą Nr XI/57/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Rada Gminy postanowiła, że nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę, użyczenie i najem osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej. Zgodnie z par. 20 uchwały najemców i dzierżawców wyłania się w wyniku przetargu. Przetargi przeprowadza komisja w składzie 3 osób, powołana przez Wójta. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę jest roczna lub miesięczna stawka czynszu za 1m² i spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu. Odstąpienie od trybu przetargowego przy oddawaniu nieruchomości gruntowych w dzierżawę może nastąpić, gdy o wydzierżawienie gruntu występuje jedna osoba i jednocześnie wnioskodawca jest dotychczasowym dzierżawcą, wywiązującym się z warunków umowy lub przedmiotem dzierżawy są grunty, na których usytuowane są obiekty wybudowane przez dotychczasowego dzierżawcę lub jego następcę lub jeżeli grunt nie został oddany w dzierżawę po dwóch kolejnych przetargach. Odnośnie najmu lokali we wskazanej uchwale nie odnaleziono zapisów zwalniających Wójta z przetargu.



Należy zauważyć, że jak wskazano w pkt 5.1.2.1 uchwała nie odnosi się do czasu nieoznaczonego W związku z powyższym, do czasu określenia w uchwale zasad zawierania umów dzierżawy i najmu na czas nieoznaczony Wójt może zawierać tego typu umowy wyłącznie za zgodą Rady Gminy. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy,

W oparciu o sporządzony przez J. Młodzianowskiego wykaz wysokości opłat za wynajem lokali użytkowych będących własnością Gminy Jasionówka ustalono, że opłaty były w okresie objętym kontrolą wnoszone przez 6 najemców. Do kontroli wytypowano 3 najemców, których kwoty miesięcznego czynszu były wartościami najwyższymi tj.:

1. Umowa najmu z TP SA Zakładem Telekomunikacji w Białymstoku została zawarta 25 sierpnia 1992 r. Wynajmujący wynajął najemcy na okres od dnia 1 października 1992 r. na czas nieokreślony lokal położony w Jasionówce przy ulicy Knyszyńskiej 15 składający się z 2 izb o łącznej powierzchni 29 m². Wskazana umowa była wielokrotnie zmieniana aneksami.

Zgodnie z aneksem zawartym w dniu 14 stycznia 2005 r. do umowy z dnia 25 sierpnia 1992 r. wynajmujący zastrzegł prawo waloryzacji czynszu raz w roku, którą należało poprzedzić pisemnym powiadomieniem najemcy. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian. Okazanym aneksem nie zmieniono umowy w zakresie terminu jej obowiązywania. W trakcie kontroli ustalono, że opłaty za media najemca uiszcza we własnym zakresie.

W okresie objętym kontrolą, zgodnie z pismem OR.III.71442-1/10 z dnia 16 marca 2010 r. podwyższono czynsz za wynajmowane pomieszczenie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS. W związku z powyższym czynsz z dniem 1 kwietnia 2010 r. wynosił 396,02 zł plus podatek VAT 87,12 zł. Zgodnie z pierwotnie zawartą umową czynsz należało wносить co miesiąc z dołu, zaś ostatni aneks z dnia 14 stycznia 2005 r. ustalał, że czynsz będzie uiszczany w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury. Na podstawie ewidencji do konta 221/40 ustalono, że na dzień 31 grudnia 2010 r. najemca nie posiadał zaległości z tytułu opłat. W zakresie terminowości wnoszenia opłat ustalono, że jedynie w miesiącu lutym brak było wniesienia opłaty, którą to wniesiono 12 marca 2010 r. Wyrównania dokonano w miesiącu listopadzie wnosząc dwie opłaty tj. w dniu 10 i 26 listopada 2010 r. Odsetek nie naliczono.

2. Umowa najmu z M. Nowickim została zawarta 1 lipca 2008 r.; wynajmujący wynajął najemcy na okres od dnia 1 lipca 2008 r. do czasu rozpoczęcia remontu przy czym na czas nie krótszy niż 6 miesięcy, .pomieszczenia WDK w Kalinówce Królewskiej 23, znajdujące się na parterze o pow. 96,56 m². Z powyższego wynika, że umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Jak ustalono uchwała nie odnosi się do czasu nieoznaczonego, w związku z powyższym, do czasu określenia w uchwale zasad zawierania umów dzierżawy i najmu na czas nieoznaczony Wójt mógł zawierać tego typu umowy wyłącznie za zgodą Rady Gminy. W trakcie kontroli ustalono, że nie występowało do Rady Gminy w sprawie wyrażenia zgody. Stwierdzono, że M. Nowicki wynajmował wskazany lokal od 15 marca 2005 r. Poprzednia umowa zawarta na okres od dnia 15 marca 2005 r. do 14 marca 2010 r. została wypowiedziana przez Wójta w dniu 30 maja 2008 r. Wypowiedzenie podyktowane było staraniem się Gminy o dofinansowanie z PROW w celu docieplenia i remontu budynku WDK, a tym samym konieczne było zaprzestanie prowadzenia działalności przez M. Nowickiego. Jednocześnie zaznaczono, że w przypadku nieotrzymania środków będzie istniała możliwość ponownego zawarcia umowy najmu lokalu. Ustalono, że umowa zawarta 1 lipca 2008 r. z tym samym najemcą nie była poprzedzona przetargiem. Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuży niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Najemca zobowiązał się płacić miesięczny czynsz (do 10-tego każdego miesiąca) w wysokości 3,32 zł za 1 m² powierzchni plus VAT. Ustalono, że kolejna umowa z tym samym najemcą została zawarta 2 czerwca 2011 r. na czas nieokreślony. Okres obowiązywania umowy określono od 1 lipca 2011 r. Była ona poprzedzona przeprowadzeniem ustnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego. Na podstawie okazanego protokołu z postępowania ustalono, że w przetargu uczestniczył 1 uczestnik, który po wywołaniu ceny najmu w wysokości 450 zł brutto za jeden miesiąc zaproponował cenę w wysokości 460 zł. Kontrolującemu nie okazano zgody Rady Gminy, zaś uchwała w sprawie zasad nabywania... nie odnosi się do czasu nieoznaczonego W związku z powyższym, do czasu określenia w uchwale zasad zawierania umów dzierżawy i najmu na czas nieoznaczony Wójt mógł zawierać tego typu umowy wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

W trakcie kontroli okazano zarządzenie Nr 22/11 Wójta Gminy Jasionówka z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę i najem lokali oraz Opinię Nr 12/11 z dnia 25 marca 2011 r. Komisji Budżetu i

Rozwoju Gospodarczego przy Radzie Gminy Jasionówka, która to rozpatrzyła i pozytywnie zaopiniowała projekt zarządzenia Wójta Gminy w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę i najmu lokali.

Kserokopia zarządzenia, opinia Komisji oraz kserokopia uchwały stanowią załącznik Nr 8 do protokołu kontroli.

Na podstawie ewidencji do konta 221/41 ustalono, że na dzień 31 grudnia 2010 r. najemca posiadał zaległości w kwocie 71,28 zł, wynikały one z kwoty odsetek z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań.

3. Umowa najmu z J. Gołębiowskim została zawarta 3 lutego 2005 r.; wynajmujący wynajął najemcy na okres od dnia 15 lutego 2005 r. do 31 grudnia 2006 r. lokal o pow. 33,95 m² składający się z dwóch pomieszczeń znajdujący się w budynku świetlicy wiejskiej we wsi Milewskie. Najemca zobowiązał się płacić miesięczny czynsz (do 10-tego każdego miesiąca) w wysokości 135,80 zł plus VAT. W trakcie kontroli ustalono, że umowy z tym samym najemcą były przedłużane trzykrotnie bez przeprowadzenia przetargu. Umowa zawarta 16 listopada 2009 r. z tym samym najemcą została zawarta na okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. Najemca zobowiązał się płacić miesięczny czynsz (do 10-tego każdego miesiąca) w wysokości 200 zł plus VAT. Należy wskazać, że uchwała odnosi się tylko do przedłużania dzierżawy.

Zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (wejście w życie przepisu 22 października 2007 r.) gdy kumulatywny okres trwania umowy najmu lub dzierżawy przekracza 3 lata zawarcie kolejnej umowy (przedłużenie obowiązującej) może nastąpić za zgodą Rady Gminy. Zgodnie z art. 35 ust. 1 b ustawy o gospodarce nieruchomościami (przed dniem 1 października 2008 r. ust. 1 a) przedłużanie umów najmu należało poprzedzić sporządzeniem wykazu nieruchomości przeznaczonych pod najem. Tak sporządzony wykaz należało upublicznić poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu zamieścić w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych właściwego urzędu. Jak ustalono w trakcie kontroli Wójt nie występował do Rady Gminy o zgodę na przedłużanie umów, jak również nie były sporządzane wykazy nieruchomości przeznaczonych pod wynajem.

Ustalono, że kolejna umowa z tym samym najemcą została zawarta 19 maja 2011 r. na czas nieokreślony. Była ona poprzedzona przeprowadzeniem ustnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego. Na podstawie okazanego protokołu z postępowania ustalono, że w przetargu uczestniczył 1 uczestnik, który po wywołaniu ceny najmu w wysokości 270 zł

brutto za jeden miesiąc zaproponował cenę w wysokości 280 zł. Umowę zawarto na czas nieokreślony. Kontrolującemu nie okazano zgody Rady Gminy, zaś uchwała w sprawie zasad nabywania... nie odnosi się do czasu nieoznaczonego. W związku z powyższym, do czasu określenia w uchwale zasad zawierania umów dzierżawy i najmu na czas nieoznaczony Wójt mógł zawierać tego typu umowy wyłącznie za zgodą Rady Gminy. W powyższej sprawie kontrolującemu okazano opinię Nr 12/11 z dnia 25 marca 2011 r. Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego przy Radzie Gminy Jasionówka, która to rozpatrzyła i pozytywnie zaopiniowała projekt zarządzenia Wójta Gminy w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę i najmu lokali.

Na podstawie ewidencji do konta 221/38 ustalono, że na dzień 31 grudnia 2010 r. najemca posiadał zaległości w kwocie 0,09 zł.

5.1.5. Pozostałe dochody

5.1.5.1 W trakcie kontroli ustalono, że dochody wykonane w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami, w par. 0490 „Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw” stanowiły kwotę 1.685,19 zł. Kwota 927 zł związana była z decyzją wydaną przez Zarząd Województwa Podlaskiego w związku z udzieleniem koncesji przedsiębiorcy na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża kruszywa naturalnego w obrębie działek nr 138/2, 138/3, 139/3, 139/5 i 139/7 położonych na gruntach w miejscowości Słomianka, gmina Jasionówka o łącznej powierzchni 14,6 ha. Koncesja obejmowała wykonanie 26 otworów wiertniczych o maksymalnej głębokości 20 m, pobranie prób kruszywa, wykonanie badań jakości kruszywa oraz przeprowadzenie prac geodezyjnych. Koncesję wydano na okres 1 roku tj. do dnia 31 grudnia 2010 r., zaś za udzielenie jej ustalono opłatę w wysokości 1.545 zł płatną w terminie 14 dni w sposób następujący:

- 60% kwoty, tj. 927 zł na rachunek Gminy Jasionówka,
- 40% ustalonej kwoty tj. 618 zł na rachunek Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Wydanie koncesji zaopiniował pozytywnie Wójt Gminy Jasionówka postanowieniem z dnia 25 stycznia 2010 r. pismem Nr Or. IV.7514-1/10.

5.1.5.2 Dochody z tytułu opłat za zajęcie pasa drogowego.



Uchwałą Nr XIV/63/04 Rady Gmina Jasionówka z dnia 8 lipca 2004 r. określono stawki opłat pobieranych przez Gminę Jasionówka za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych, na cele nie związane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, dotyczące:

- prowadzenia robót drogowych,
- umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam;
- zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione we wcześniejszych punktach.

W trakcie kontroli ustalono, że kwota 758,19 zł (dochody wykonane w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami, w par. 0490 „Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw”) dotyczyła decyzji wystawionych przez Wójta Gminy, dla Urzędu Gminy np.:

- decyzją z dnia 29 maja 2007 r. zezwolono Przedsiębiorstwu Sp. z o.o. Jalwod z Białegostoku tj. wykonawcy budowy wodociągu i Gminie Jasionówka - właścicielowi urządzenia, w wyniku rozpatrzenia wniosku złożonego przez „Jalwod” na zajęcie pasa drogowego dr. Nr 104003B Kąty-Jasionóweczka w celu umieszczenia rurociągów wodociągowych jako infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego zasilanie budynku mieszkalnego o pow. 5.724 m² od dnia 29 maja 2007 r. tj. 216 dni i 2.403 m² od dnia 31 maja 2007 r. tj. 214 dni. Jednocześnie ustalono opłatę za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej następująco:

1. do dnia 31 grudnia 2007 r. w kwocie 31,03 zł - Jalwod Sp. z o.o.;
2. opłaty coroczne w kwocie 52,65 zł - Urząd Gminy w Jasionówce;

- decyzją z dnia 2 listopada 2009 r. zezwolono Przedsiębiorstwu PRI Budokan z Grajewa i Gminie Jasionówka - właścicielowi urządzenia, w wyniku rozpatrzenia wniosku złożonego przez „PRI Budokan” na zajęcie pasa drogowego dr. Nr 1040073B Młynowa w celu umieszczenia rurociągów wodociągowych jako infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego zasilanie budynku mieszkalnego o pow. 59,77 od dnia 2 listopada 2009 r. do 25 listopada 2009 r. tj. od 59 dni do 37 dni do końca roku. Jednocześnie ustalono opłatę za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej następująco:

1. za okres od dnia 2 listopada 2009 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. w kwocie 87,06 zł,

2. opłaty coroczne w kwocie 597,70 zł - Urząd Gminy w Jasionówce;

W trakcie kontroli ustalono, że w 2010 r. nie były wystawiane nowe decyzje, a opłaty wnoszone przez Gminę Jasionówka na rachunek Gminy Jasionówka związane były z decyzjami wystawionymi w latach wcześniejszych, ustalającymi opłaty coroczne.

Wydawanie zezwoleń na zajęcie pasa drogowego zostało przypisane zakresem czynności z dnia 5 stycznia 2009 r. dla R. Bartnika- podinspektora ds. inwestycji i gospodarki komunalnej. W trakcie kontroli ustalono, że żadnemu z pracowników nie przypisano kontroli w zakresie nielegalnego zajęcia pasa drogowego.

5.1.5.3 Dochody z opłat za zezwolenia na sprzedaż alkoholu w 2010 r. wyniosły 29.085,26 zł, na plan po zmianach 31.000 zł (ewidencjonowane w rozdziale 75618 Wpływy z innych opłat stanowiących dochody jednostek samorządu terytorialnego na podstawie ustaw w § 0480).

W trakcie kontroli, w oparciu o udostępnioną dokumentację, sprawdzono wpływy z tytułu zezwoleń na sprzedaż alkoholu wynikające z następujących decyzji nr Fn.6435-18/08, Fn. 6435-19/08, Fn 6435-20/08, Fn, 6435-8/08, Fn. 6435-9/08, Fn. 6435-10/08, USC II 6435-4/09, USC II 6435-5/09 i USC II 6435 6/09. na łączną kwotę 13.870,21 zł co stanowi 48% dochodów. Nieprawidłowości nie stwierdzono.

5.1.5.4 Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej.

Ustalono, że w latach 2007-2010 Gmina Jasionówka dokonała budowy infrastruktury technicznej. Jednocześnie stwierdzono, że nie są i nie były pobierane opłaty adiacenckie. Podczas poprzedniej kontroli przeprowadzonej przez Regionalną Izbę Obrachunkową ustalono, że jednym z zaleceń pokontrolnych było „dokonanie zwrotu – jako bezpodstawnych – „opłat za podłączenie do istniejącego urządzenia komunalnego” pobieranych w oparciu o uchwałę z 24 kwietnia 1998 r. na podstawie umów zawartych po dniu wejścia w życie przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zaniechanie zawierania – jako sprzecznych z prawem – umów w sprawie współfinansowania inwestycji gminy w infrastrukturę techniczną na zasadach ustalonych w uchwale Rady Gminy z 21 lutego 2007 r.”. Ponadto poinstruowano, że „legalnym instrumentem partycypacji właścicieli nieruchomości (i – w ograniczonym zakresie – użytkowników wieczystych) w rozwój infrastruktury gminy, w tym w związku z budową dróg, jest opłata adiacencka pobierana na zasadach ustawy o gospodarce nieruchomościami”.