

2.3.2.2.5. Na podstawie wyciągów bankowych nr 134/2014, nr 167/2014 i nr 200/2014 stwierdzono, że:

- I transzę dotacji w wys. 15.000,00 zł przekazano w dn. 14.07.2014 r., tj. z naruszeniem terminu określonego w § 3 umowy nr 2/2014 (ze zmianami wprowadzonymi aneksem nr 1),
- II transzę dotacji w wys. 50.000,00 zł przekazano terminowo w dn. 29.08.2014 r.,
- III transzę dotacji w wys. 25.000,00 zł przekazano terminowo w dn. 15.10.2014 r.

2.3.2.2.6. W dn. 12.01.2015 r. do Urzędu Miejskiego w Olsztynku wpłynęło pismo znak: ZGM/08/2015 kierownika Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku, dotyczące rozliczenia otrzymanej dotacji, wraz z załączonymi kserokopiami faktur i kosztorysów inwestorskich. W § 4 ust. 2 zawartej umowy wskazano termin rozliczenia dotacji do dn. 10 stycznia 2015 r. Jako, że termin ten przypadał na dzień wolny od pracy (sobota), należy uznać, że dotacja została rozliczona w wymaganym terminie.

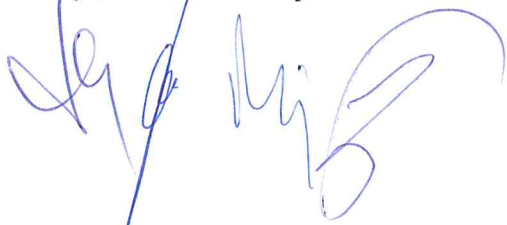
2.3.2.2.7. Z przedłożonych dokumentów wynika, że dotacja została wykorzystana w kwocie 75.238,49 zł, zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.

2.3.2.2.8. Niewykorzystana dotacja w kwocie 14.761,51 zł została zwrócona na konto dotującego w dn. 22.12.2014 r. (WB nr 248/2014). Termin zwrotu dotacji był zgodny z terminem określonym w art. 251 ust. 1 ustawy o finansach publicznych oraz § 4 ust. 4 zawartej umowy nr 2/2014 (z wprowadzonymi zmianami).

2.3.2.2.9. Na podstawie zapisów ewidencji księgowej stwierdzono, że:

- wartość przekazanej dotacji ewidencjonowano zapisem Wn konto 224 – „Rozliczenie dotacji budżetowych oraz płatności z budżetu środków europejskich” / Ma konto 130 – „Rachunek bieżący jednostki”,
- wartość dotacji uznanej za wykorzystaną i rozliczoną ewidencjonowano zapisem Ma konto 224 – „Rozliczenie dotacji budżetowych oraz płatności z budżetu środków europejskich” / Wn konto 810 – „Dotacje budżetowe, płatności z budżetu środków europejskich oraz środki z budżetu na inwestycje”,
- wartość niewykorzystanej dotacji ewidencjonowano zapisem Wn konto 130 – „Rachunek bieżący jednostki” / Ma konto 224 – „Rozliczenie dotacji budżetowych oraz płatności z budżetu środków europejskich”.

Do sposobu ewidencjonowania dotacji uwag nie wniesiono.



3. Dług publiczny, przychody i rozchody budżetu.

3.1. Plan w zakresie kwoty długu oraz przychodów i rozchodów budżetu Gminy Olsztynek na 2014 r.

Na podstawie n/w uchwał Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 grudnia 2013 r.:

- Nr XXIX-329/2013 w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Olsztynek na lata 2014 – 2026,
- Nr XXIX-330/2013 w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Olsztynek na 2014 r., stwierdzono, że na rok 2014 zaplanowano m. in.:
- przychody budżetu w kwocie 4.693.988,79 zł, w tym: 4.623.679,00 zł tyt. zaciągniętych kredytów i pożyczek, 40.949,79 zł tyt. spłat udzielonych pożyczek oraz 29.360,00 zł jako inne źródła (wolne środki),
- rozchody budżetu w kwocie 3.638.791,22 zł, w tym: 3.569.035,22 zł tyt. spłat kredytów i pożyczek oraz 69.756,00 zł tyt. udzielonych pożyczek,
- kwotę długu na koniec 2014 r. w wysokości 14.544.129,16 zł.

W uchwale Nr RIO.VIII-0120-95/14 z dnia 23 stycznia 2014 r. Skład Orzekający Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie pozytywnie zaopiniował prawidłowość planowanej kwoty długu w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Olsztynek na lata 2014 – 2026, stwierdzając m. in., że w latach 2014 – 2026 relacja wynikająca z art. 243 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) spełnia wymogi zawarte w tym artykule.

Po wprowadzonych w trakcie 2014 r. zmianach budżetu Gminy Olsztynek oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy na lata 2014 – 2026 ustalono, że ostatecznie plan przychodów, rozchodów i kwoty długu na rok 2014 kształtowały się następująco:

- przychody budżetu w kwocie 4.656.674,70 zł, w tym 4.373.679,00 zł tytułem zaciągniętych kredytów i pożyczek, 46.166,04 zł tyt. spłat pożyczek udzielonych oraz 236.829,66 jako inne źródła (wolne środki),
- rozchody budżetu w kwocie 3.514.319,77 zł, w tym: 3.444.563,77 zł tytułem spłat kredytów i pożyczek oraz 69.756,00 zł tyt. udzielonych pożyczek,
- kwota długu na koniec 2014 r. w wysokości 14.277.834,05 zł,

stosownie do uchwał Miejskiej w Olsztynku: Nr XXXVIII-407/2014 z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie na 2014 r. i Nr III-11/2014 z dnia

30 grudnia 2014 r. w sprawie wprowadzenia zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Olsztynek na lata 2014 – 2026.

Stwierdzono, że w sprawozdaniu Rb-NDS o nadwyżce/deficycie Gminy Olsztynek za 2014 r. (korekta nr 1) wykazano planowane przychody i rozchody odpowiednio do zapisów ww. uchwał.

3.2. Realizacja przychodów i rozchodów budżetu Gminy Olsztynek.

3.2.1. Realizacja przychodów z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek.

Na podstawie sprawozdania Rb-NDS o nadwyżce/deficycie Gminy Olsztynek za 2014 r. (korekta nr 1) ustalono, że wykonano przychody w kwocie 4.384.066,12 zł, w tym: tyt. kredytów i pożyczek w kwocie 4.049.205,00 zł, tyt. spłat pożyczek udzielonych w kwocie 46.166,10 zł.

Szczegółową kontrolą objęto przychody z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek – dobór próby do kontroli celowy w związku z objęciem kontrolą prawidłowości ewidencjonowania zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych budżetu na kontach 134 „Kredyty bankowe” i 260 „Zobowiązania finansowe” (zagadnienie opisano w dziale II „Księgowość i sprawozdawczość” pkt 2.3.2. i 2.3.3. protokołu kontroli).

Stwierdzono, że wykazana w ww. sprawozdaniu kwota zrealizowanych przychodów z tyt. kredytów i pożyczek w wysokości 4.049.205,00 zł była zgodna z zapisami strony Ma kont: 134 – „Kredyty bankowe” oraz 260 „Zobowiązania finansowe” w ewidencji księgowej budżetu Gminy Olsztynek i oznaczała:

- 3.500.000,00 zł – wpływ na rachunek budżetu kredytu długoterminowego, zaciągniętego na podstawie umowy nr 14/0781 zawartej w dn. 26.06.2014 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego z/s w Warszawie, a Gminą Olsztynek, z przeznaczeniem na sfinansowanie wcześniej zaciągniętych zobowiązań i pokrycie planowanego deficytu,
- 549.205,00 zł – wpływ na rachunek budżetu transz pożyczki, stosownie do umowy pożyczki nr PROW321.11.03743.28 zawartej w dn. 29.07.2013 r. pomiędzy Gminą Olsztynek, a Bankiem Gospodarstwa Krajowego, na wyprzedzające finansowanie kosztów kwalifikowanych operacji realizowanej w ramach działania 321 Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej, objętego programem rozwoju obszarów wiejskich na lata 2007 – 2013 w województwie warmińsko – mazurskim.

Do prawidłowości wykazania w sprawozdaniu Rb-NDS za 2014 r. wykonanych

przychodów tyt. kredytów i pożyczek, jak również do realności zapisów po stronie Ma kont: 134 – „Kredyty bankowe” oraz 260 „Zobowiązania finansowe” uwag nie wniesiono.

3.2.2. Realizacja rozchodów z tytułu spłat kredytów i pożyczek.

Na podstawie sprawozdania Rb-NDS o nadwyżce/deficycie Gminy Olsztynek za 2014 r. (korekta nr 1) ustalono, że wykonano rozchody w kwocie 3.487.751,41 zł, w tym: tyt. spłat kredytów i pożyczek w kwocie 3.444.563,77 zł, tyt. pożyczek udzielonych w kwocie 43.187,64 zł.

Szczegółową kontrolą objęto rozchody z tytułu spłat zaciągniętych kredytów i pożyczek – dobór próby do kontroli celowy w związku z objęciem kontrolą prawidłowości ewidencjonowania zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych budżetu na kontach 134 „Kredyty bankowe” i 260 „Zobowiązania finansowe” (zagadnienie opisano w dziale II „Księgowość i sprawozdawczość” pkt 2.3.2. i 2.3.3. protokołu kontroli).

W 2014 r. jednostka kontrolowania dokonywała spłat 3 kredytów i 10 pożyczek. Stwierdzono, że wykazana w ww. sprawozdaniu kwota zrealizowanych rozchodów z tyt. spłat kredytów i pożyczek w wysokości 3.444.563,77 zł była zgodna z zapisami strony Wn kont: 134 – „Kredyty bankowe” oraz 260 „Zobowiązania finansowe” w ewidencji księgowej budżetu Gminy Olsztynek.

Szczegółowo wykaz spłacanych przez Gminę Olsztynek w 2014 r. rat kredytów i pożyczek wg instytucji udzielających kredytu / pożyczki odpowiednio do zawartych umów, przy uwzględnieniu wymaganych terminów i kwot spłat z harmonogramów oraz spłat faktycznie dokonanych według wyciągów bankowych przedstawia załącznik nr 13 do protokołu kontroli.

W wyniku kontroli stwierdzono nieterminową spłatę 1 raty pożyczki zaciągniętej w dniu 10.10.2011 r. w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z siedzibą w Olsztynie, na podstawie umowy nr 00021/11/14094/OP-LZ/P na dofinansowanie zadania pn. „Doposażenie jednostki OSP w Olsztynku w sprzęt do ratownictwa techniczno – ekologicznego” (ze zmianami wprowadzonymi aneksami: Nr 1 z dnia 9.11.2011 r., Nr 2 z dnia 22.01.2013 r. i Nr 3 z dnia 5.12.2013 r.). Rata pożyczki w kwocie 5.000,00 zł z wymaganym terminem spłaty do dnia 20.04.2014 r. została zapłacona w dn. 26.06.2014 r., tj. 67 dni po terminie. Od nieterminowej płatności zapłacono odsetki za zwłokę w kwocie 91,78 zł (WB nr 199 z dnia 7.07.2014 r.).

Powyższe stanowiło naruszenie art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy o finansach publicznych, stosownie do treści którego wydatki publiczne powinny być dokonywane w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

W odniesieniu do pozostałych umów kredytów i pożyczek stwierdzono, że spłat rat dokonywano terminowo w kwotach wskazanych w zawartych umowach.

Do prawidłowości wykazania w sprawozdaniu Rb-NDS za 2014 r. wykonanych rozchodów tyt. kredytów i pożyczek, jak również do realności zapisów po stronie Wn kont 134 i 260 uwag nie wniesiono.

Kwota zrealizowanych rozchodów tyt. spłat kredytów i pożyczek w wysokości 3.444.563,77 zł nie przekraczała kwoty zaplanowanej na ten cel na 2014 r.

3.3. Faktyczne zadłużenie Gminy Olsztynek na dzień 31.12.2014 r.

Na podstawie sprawozdania Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji wg stanu na koniec IV kwartału 2014 r. stwierdzono, że zadłużenie Gminy Olsztynek wykazano na dzień 31.12.2014 r. w kwocie 14.012.985,74 zł, w tym (wg układu przedmiotowego sprawozdania): 13.953.360,05 zł zobowiązania z tyt. kredytów i pożyczek (wiersz E2), 59.625,69 zł zobowiązania wymagalne (wiersz E4). Na podstawie jednostkowych sprawozdań Rb-Z wg stanu na koniec IV kwartału 2014 r. złożonych przez jednostki podległe Gminy Olsztynek ustalono, że kwota zobowiązań wymagalnych w wysokości 59.625,69 zł dotyczyła Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku.

Kwota zadłużenia z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w wysokości 13.953.360,05 zł wykazana w sprawozdaniu Rb-Z Gminy Olsztynek wg stanu na koniec IV kwartału 2014 r. była zgodna z saldami po stronie Ma kont: 134 – „Kredyty bankowe” i 260 – „Zobowiązania finansowe” (w analityce: 134-02, 134-03, 134-05, 134-06, 134-07, 260-03, 260-05, 260-12, 260-13, 260-14, 260-18, 260-20) w ewidencji księgowej budżetu gminy na dzień 31.12.2014 r.

3.4. Wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłaty zobowiązań o której mowa w art. 243 ustawy o finansach publicznych do dochodów (po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń) oraz dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 wym. ustawy (po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń) na 31.12.2014 r.

3.4.1. Wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłaty zobowiązań do dochodów.

Informacje niezbędne do wyliczenia wysokości ww. wskaźnika przedstawia poniższa tabela (dane ustalono na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 grudnia 2014 r.: Nr III-10/2014 w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie na 2014 r.

i Nr III-11/2014 w sprawie wprowadzenia zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Olsztynek na lata 2014 – 2026):

Wyszczególnienie	Kwota planu na 2014 r. (w zł)
Planowana na rok 2014 łączna kwota z tytułu spłaty rat kredytów i pożyczek oraz wykupu papierów wartościowych (R), z uwzględnieniem kwot ustawowych wyłączeń z limitu spłaty zobowiązań, o których mowa w art. 243 ustawy o finansach publicznych	1 161 700,00
Planowane na rok 2014 odsetki od kredytów i pożyczek, odsetki i dyskonto od papierów wartościowych oraz spłaty kwot wynikających z udzielonych poręczeń i gwarancji (O), z uwzględnieniem odsetek i dyskonta podlegających wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy o finansach publicznych	425 270,00
Dochody ogółem budżetu na rok 2014 (D)	48 153 609,61

W wyniku przeliczenia ww. wartości stosownie do zasad określonych w art. 243 ustawy o finansach publicznych otrzymano wynik 3,30%, oznaczający poziom wskaźnika planowanej łącznej kwoty spłaty zobowiązań do dochodów na koniec 2014 r.

3.4.2. Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań.

Informacje niezbędne do wyliczenia wysokości ww. wskaźnika przedstawia poniższa tabela (dane ustalono na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 grudnia 2014 r.: Nr III-10/2014 w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie na 2014 r. i Nr III-11/2014 w sprawie wprowadzenia zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Olsztynek na lata 2014 – 2026):

Wyszczególnienie	Plan na III kwartał 2013 r. (w zł)	Wykonanie na 31.12.2012 r. (w zł)	Wykonanie na 31.12.2011 r. (w zł)
Dochody bieżące (Db)	35 681 433,45	35 455 983,40	32 747 838,16
Dochody ze sprzedaży majątku (Sm)	6 816 896,00	1 890 156,29	1 745 426,74
Wydatki bieżące (Wb)	35 826 418,76	35 013 339,76	32 194 020,86
Dochody ogółem (D)	43 550 336,39	40 210 160,89	40 500 585,14

W wyniku przeliczenia ww. wartości stosownie do zasad określonych w art. 243 ustawy o finansach publicznych otrzymano wynik 8,93%, oznaczający poziom dopuszczalnego wskaźnika spłaty zobowiązań na 2014 r.

3.4.3. Wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłaty zobowiązań do dochodów nie przekroczył dopuszczalnego wskaźnika spłaty zobowiązań na rok 2014, w związku z czym należy stwierdzić, że wymogi zawarte w art. 243 ustawy o finansach publicznych za rok 2014 zostały spełnione.

IV. GOSPODARKA MIENIEM.

1. Gospodarka mieniem komunalnym.

1.1. Kontrolą objęto zgodność danych wykazanych przez Urząd Miejski w Olsztynku, w dziale 5. Grunty komunalne – stan w dniu 31 XII sprawozdania statystycznego SG-01 Statystyka gminy: samorząd i transport za 2014 rok w porównaniu z danymi zawartymi w zestawieniu zbiorczym gruntów sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w Olsztynie dla obszaru miasto i obszaru wiejskiego Gminy Olsztynek, według stanu na dzień 1.01.2015 r. Zgodnie z zestawieniem tabelarycznym sprawozdania Gmina Olsztynek posiadała 774 ha gruntów, w tym:

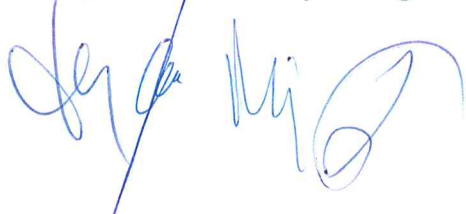
- tworzących gminny zasób nieruchomości – 736 ha,
- przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 0 ha,
- przekazanych w użytkowanie wieczyste – 38 ha, w tym osobom fizycznym – 13 ha.

Kontrola danych zawartych w zestawieniu zbiorczym sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w Olsztynie według stanu na dzień 1.01.2015 r. wykazała, że Gmina Olsztynek posiadała 769 ha gruntów, w tym:

- tworzących gminny zasób nieruchomości – 721 ha,
- przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 8 ha,
- przekazanych w użytkowanie wieczyste – 40 ha, w tym osobom fizycznym – 12 ha.

Zgodnie z ustnym wyjaśnieniem złożonym przez Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olsztynku niezgodność w powierzchniach gruntów tworzących gminny zasób nieruchomości i przekazanych w użytkowanie wieczyste wynikała z błędnego wprowadzenia danych do wymienionego sprawozdania statystycznego. Szczegółowe wyjaśnienie Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olsztynku w sprawie wykazanych różnic w powierzchniach gruntów przekazanych w trwały zarząd wykazanych w sprawozdaniu SG-01 w porównaniu z widniejącymi powierzchniami gruntów w wymienionym zestawieniu zbiorczym sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w Olsztynie stanowi załącznik nr 14 do protokołu kontroli.

Uwzględniając przedłożone wyjaśnienie, dane zawarte w ewidencji zasobu nieruchomości Gminy Olsztynek, prowadzone w Urzędzie ewidencje gruntów oddanych w dzierżawę oraz gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste ustalono,



że Gmina Olsztynek, wg stanu na dzień 31.12.2014 r. posiadała 753,0597 ha gruntów, w tym: tworzących gminny zasób nieruchomości 714,0136 ha i przekazanych w użytkowanie wieczyste (razem) – 39,0461 ha. Zgodnie z wyjaśnieniem ustnym złożonym przez Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olsztynku różnice w powierzchni gruntów tworzących gminny zasób nieruchomości i przekazanych w użytkowanie wieczyste (razem) wykazane przez Starostwo Powiatowe w Olsztynie i Urząd Miejski w Olsztynku wynikają z zaokrągleń powierzchni ewidencyjnej gruntów, w sprawozdawczości Starostwa Powiatowego w Olsztynie, do pełnego hektara.

Ponadto zgodnie z ewidencją zasobu nieruchomości Gminy Olsztynek oraz wyjaśnieniem Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olsztynku ustalono, że nie została uregulowana forma władania nieruchomościami będącymi w posiadaniu jednostek organizacyjnych Gminy Olsztynek poprzez przekazanie w trwałe zarząd, stosownie do przepisów art. 43 ust. 1 i 5 w związku z art. 4 pkt 10 i art. 18 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm., od dnia 23.04.2014 r. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

1.1.1. Kontroli poddano terminowość przekazania danych statystycznych ujętych w wymienionym sprawozdaniu statystycznym SG-01 Statystyka gminy: samorząd i transport do portalu sprawozdawczego Głównego Urzędu Statystycznego www.stat.gov.pl. Obowiązek przekazywania informacji i danych statystycznych w 2014 r. wynikał z art. 30 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2012 r. poz. 591 z późn. zm.) zgodnie, z którym podmioty gospodarki narodowej są obowiązane do przekazania jednorazowo, przekazywania systematycznie lub okresowo, nieodpłatnie informacji i danych statystycznych dotyczących prowadzonej działalności i jej wyników w formach i terminach oraz według zasad metodologicznych określonych szczegółowo w programie badań statystycznych statystyki publicznej oraz w przepisach wydanych na podstawie art. 31 niniejszej ustawy. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Programie badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2014” (symbol badania 1.26.01) stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 sierpnia 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1159 z późn. zm.) w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2014 – informacje i dane statystyczne w zakresie gruntów komunalnych Gminy Olsztynek wg stanu na dzień 31.12.2014 r. winny być

zaprezentowane w sprawozdaniu SG-01 Statystyka gminy i przekazane do portalu sprawozdawczego GUS www.stat.gov.pl w terminie do 20 lutego 2015 r.

Na podstawie przedłożonego kontrolującemu potwierdzenia z GUS-Portal@info.stat.gov.pl opisywane sprawozdanie statystyczne zostało przekazane dnia 25 lutego 2015 r. w formie elektronicznej do portalu sprawozdawczego GUS www.stat.gov.pl, w związku z czym stwierdzono naruszenie wytycznych Programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2014 w zakresie terminowości przekazania wymienionego sprawozdania.

Wyjaśnienie Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olsztynku w sprawie nieterminowego przekazania sprawozdania SG-01 stanowi załącznik nr 15 do protokołu kontroli.

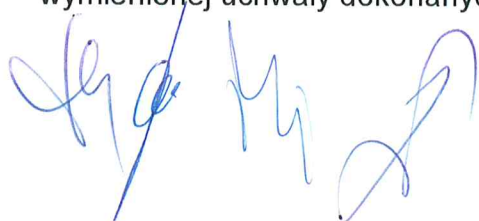
1.2. W Urzędzie Miejskim w Olsztynku prowadzono ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Olsztynek techniką komputerową przy pomocy programu komputerowego Microsoft Excel.

Ewidencja zasobu nieruchomości nie spełniała wymogów dotyczących ewidencjonowania nieruchomości zasobu gminy wynikających z przepisów art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1c pkt 4 - 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. nie zawierała informacji o:

- przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- wskazaniu daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Olsztynek oddanych w użytkowanie wieczyste,
- zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

1.3. W okresie objętym kontrolą Rada Miejska w Olsztynku, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm., od 23 maja 2013 r. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) podjęła następujące uchwały:

- Nr XI-123/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania umownych stawek oprocentowania. Uchwała została ogłoszona dnia 21 lutego 2008 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 31, poz. 693. Nie stwierdzono zmian postanowień wymienionej uchwały dokonanych przez Radę Miejską w Olsztynku,



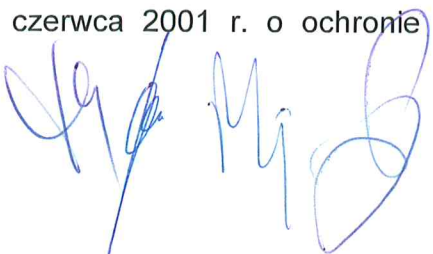
- Nr XV-158/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz stawki oprocentowania niespłaconej części ceny lokalu po rozłożeniu reszty ceny na raty. Uchwała została ogłoszona dnia 31 lipca 2012 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego pod poz. 2191, Wymienioną uchwałę zmieniono uchwałą Nr XXXVII-401/2014 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 października 2014 r. ogłoszoną dnia 16 października 2014 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego pod poz. 3277,
- Nr XXXI-321/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali użytkowych. Uchwała została ogłoszona dnia 8 października 2002 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 126, poz. 1811,
- Nr XII-120/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali użytkowych. Uchwała została ogłoszona dnia 9 lutego 2012 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego pod poz. 659.

1.4. Kontrolujący stwierdził sporządzenie dnia 31.12.2013 r. przez Burmistrza Olsztynka „Planu wykorzystania zasobu Gminy Olsztynek na 2014 rok”. Opracowanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Olsztynek na okres 1 roku stanowiło naruszenie art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami mówiącego, że plany wykorzystania zasobu, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3, opracowuje się na okres 3 lat. W wyniku kontroli danych zawartych w wymienionym planie stwierdzono, że nie zawierał on:

- prognozy dotyczącej nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozy poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- prognozy dotyczącej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Olsztynek oddanych w użytkowanie wieczyste.

Powyższe stanowiło naruszenie art. 23 ust. 1d pkt 2 lit. a, b, d cytowanej ustawy.

1.5. Kontrolujący ustalił, że za rok 2013 Gmina Olsztynek posiadała „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztynek na lata 2012 - 2016”, co stanowiło spełnienie wymogu art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o




zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm., od dnia 31.01.2014 r. Dz. U. z 2014 r. poz. 150) mówiącego m. in., że:

- rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat.

Wymieniona uchwała została opublikowana dnia 17 stycznia 2013 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego pod poz. 302.

1.6. Struktura dochodów z mienia gminy za 2014 rok.

Wykonanie dochodów z mienia komunalnego w 2014 r. w poszczególnych paragrafach klasyfikacji budżetowej wykazane przez kontrolowaną jednostkę w zbiorczym sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2014 r., przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Rozdział	Nazwa podziałki klasyfikacji budżetowej	Kwota (w zł)
I.	70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	3.346.744,72
1.	§ 0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie, służebności i użytkowanie wieczyste nieruchomości	58.059,29
2.	§ 0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów o podobnym charakterze	115.012,82
3.	§ 0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	3.496,81
4.	§ 0870	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	3.138.642,07
5.	§ 0920	Pozostałe odsetki	22.511,99
6.	§ 0970	Wpływy z różnych dochodów	9.021,74

Prawidłowość ewidencjonowania dochodów z mienia Gminy Olsztynek opisano w pkt III.1.3. protokołu kontroli.

Kontroli poddano prawidłowość przeprowadzenia procedur sprzedaży wybranych składników majątku gminy oraz procedur w zakresie oddawania nieruchomości gminnych w dzierżawę za rok 2014 z uwagi na największy udział w dochodach z mienia gminy.

1.6.1. Sprzedaż nieruchomości.

1.6.1.1 Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Zestawienie sprzedanych nieruchomości w drodze bezprzetargowej za rok 2014 przedstawia poniższa tabela:



Lp.	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Pow. 2 w m	Wartość wg wyceny netto (zł)	Cena ustalona w drodze bezpłat. (zł)	Bonifikata (zł)	Cena z aktu notarialnego (zł)	Dochód 2014 r. (zł)	Rozłożenie na raty		
								Kwota (zł)	Okres	Wpływ 2014 r. (zł)
1.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 53/4. obr. Zezuty, gm. Olsztynek Brak planu zagosp. Pow. lokalu mieszk. 53,5 m ²	1124 udział w gruncie 25/100	28.000,00	1.400,00 brutto (VAT zw.)	26.600,00	1.400,00 brutto (VAT zw.)	1.400,00	-	-	-
2.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 53/4. obr. Zezuty, gm. Olsztynek Brak planu zagosp. Pow. lokalu mieszk. 29,0 m ²	1124 udział w gruncie 13/100	17.000,00	850,00 brutto (VAT zw.)	16.150,00	850,00 brutto (VAT zw.)	850,00	-	-	-
3.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 53/4. obr. Zezuty, gm. Olsztynek Brak planu zagosp. Pow. lokalu mieszk. 83,9 m ²	1124 udział w gruncie 38/100	38.500,00	1.925,00 brutto (VAT zw.)	36.575,00	1.925,00 brutto (VAT zw.)	1.925,00	-	-	-
4.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 53/4. obr. Zezuty, gm. Olsztynek Brak planu zagosp. Pow. lokalu mieszk. 53,4 m ²	1124 udział w gruncie 24/100	28.000,00	1.400,00 brutto (VAT zw.)	26.600,00	1.400,00 brutto (VAT zw.)	1.400,00	-	-	-
5.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 3383/26. obr. Nr 2 m. Olsztynek Zabudowa mieszkaniowa-wielorodzinna. Pow. lokalu mieszk. 70,0 m ² , piwnica 34,5 m ²	273 udział w gruncie 284/1000	144.000,00	36.000,00 brutto (VAT zw.)	108.000,00	36.000,00 brutto (VAT zw.)	I rata 3.600,00	32.400,00	10 lat	8.411,00
6.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 53/5 i 53/6 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno-usługowa. Pow. lokalu mieszk. 27,2 m ²	583 udział w gruncie 6/100	lokal 60.000,00 grunt 3.000,00	6.000,00 brutto (VAT zw.) I opłata 73,80 brutto (VAT 23%)	lokal 54.000,00 grunt 300,00	6.000,00 brutto (VAT zw.) I opłata 73,80 brutto (VAT 23%)	I rata 600,00 I opłata 60,00	5.400,00	2 lat	3.054,61
7.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 180/1 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno-usługowa. Pow. lokalu mieszk. 47,5 m ² piwnica 7,6 m ²	977 udział w gruncie 30/1000	116.000,00	23.200,00 brutto (VAT zw.)	92.800,00	23.200,00 brutto (VAT zw.)	23.200,00	-	-	-
8.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w	750	53.000,00	15.900,00 brutto	37.100,00	15.900,00	15.900,00	-	-	-

	gruncie. Dz. nr 56/9 obr. Nr 3 m. Olsztynek Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością zm. funkcji na usługową. Pow. lokalu mieszk. 26,20 m ² piwnica 12,8 m ²	udział w gruncie 66/1000		(VAT zw.)		brutto (VAT zw.)				
9.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 50/23 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno- usługowa. Pow. lokalu użytkowego 11,9 m ²	135 udział w gruncie 5/100	lokal 1.100,00 grunt 600,00	1.045,00 brutto (VAT zw.) I opłata 140,22 brutto (VAT 23%)	lokal 55,00 grunt 30,00	1.045,00 brutto (VAT zw.) I opłata 140,22 brutto (VAT 23%)	1.045,00 I opłata 114,00	-	-	-
10.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 52. obr. Zezuty, gm. Olsztynek Brak planu zagosp. Pow. lokalu mieszk. 28,5 m ² , wc 0,6 m ² pom. gosp. 24,4 m ²	1359 udział w gruncie 47/100	16.700,00	835,00 brutto (VAT zw.)	15.865,00	835,00 brutto (VAT zw.)	835,00	-	-	-
11.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 35/6 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno- usługowa. Pow. lokalu użytkowego 2,7 m ²	487 udział w gruncie 5/1000	1.000,00	950,00 brutto (VAT zw.)	50,00	950,00 brutto (VAT zw.)	950,00	-	-	-
12.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 60/1 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno- usługowa. Pow. lokalu mieszk. 52,6 m ² pom. gosp. 8,1 m ²	1036 udział w gruncie 17/100	lokal 102.500,00 grunt 13.500,00	10.250,00 brutto (VAT zw.) I opłata 332,10 brutto (VAT 23%)	lokal 92.250,00 grunt 1.350,00	10.250,00 brutto (VAT zw.) I opłata 332,10 brutto (VAT 23%)	10.250,00 I opłata 270,00	-	-	-
13.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 57/4 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno- usługowa. Pow. lokalu mieszk. 53,48 m ² piwnica. 6,34 m ²	182 udział w gruncie 180/1000	lokal 115.000,00 grunt 3.000,00	11.500,00 brutto (VAT zw.) I opłata 73,80 brutto (VAT 23%)	lokal 11.500,00 grunt 300,00	11.500,00 brutto (VAT zw.) I opłata 73,80 brutto (VAT 23%)	I rata 1.150,00 I opłata 60,00	10.350,00	5 lat	2.767,70
14.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 63/6 obr. Nr 1 m. Olsztynek Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Pow. lokalu mieszk. 52,0 m ² piwnica 17,34 m ²	778 udział w gruncie 172/1000	lokal 107.000,00 grunt 8.000,00	26.750,00 brutto (VAT zw.) I opłata 492,00 brutto (VAT 23%)	lokal 80.250,00 grunt 6.000,00	26.750,00 brutto (VAT zw.) I opłata 492,00 brutto (VAT 23%)	26.750,00 I opłata 400,00	-	-	-
15.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 134/4 i 134/5 obr. Nr 4 m. Olsztynek	1950 udział w	lokal 118.000,00 grunt 12.000,00	17.700,00 brutto (VAT zw.)	lokal 100.300,00 grunt 10.200,00	17.700,00 brutto (VAT zw.)	17.700,00 I opłata 360,00	-	-	-

	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Pow. lokalu mieszk. 58,7 m ²	gruncie 8/100		I opłata 442,80 brutto (VAT 23%)		I opłata 442,80 brutto (VAT 23%)				
16.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 33/4 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno-usługowa. Pow. lokalu mieszk. 33,5 m ² pom. gosp. 9,6 m ²	186 udział w gruncie 34/100	77.000,00	3.850,00 brutto (VAT zw.)	73.150,00	3.850,00 brutto (VAT zw.)	3.850,00	-	-	-
17.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 60/1 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno-usługowa. Pow. lokalu mieszk. 55,35 m ² pom. gosp. 8,2 m ²	1036 udział w gruncie 18/100	lokal 108.000,00 grunt 14.000,00	10.800,00 brutto (VAT zw.) I opłata 344,40 brutto (VAT 23%)	lokal 97.200,00 grunt 12.600,00	10.800,00 brutto (VAT zw.) I opłata 344,40 brutto (VAT 23%)	I rata 1.080,00 I opłata 280,00	9.720,00	5 lat	2.874,15
18.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 56/9 obr. Nr 3 m. Olsztynek Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością zm. funkcji na usługową. Pow. lokalu mieszk. 36,9 m ² piwnica 8,6 m ²	750 udział w gruncie 77/1000	84.500,00	25.350,00 brutto (VAT zw.)	59.150,00	25.350,00 brutto (VAT zw.)	25.350,00	-	-	-
19.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 78/16 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Pow. lokalu mieszk. 50,39 m ² piwnica 4,93 m ²	844 udział w gruncie 61/1000	123.000,00	36.900,00 brutto (VAT zw.)	86.100,00	36.900,00 brutto (VAT zw.)	I rata 15.000,00	21.900,00	5 lat	16.647,00
20.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 121/1 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Pow. lokalu mieszk. 49,2 m ² piwnica 14,5 m ² pom. gosp. 7,4 m ²	1071 udział w gruncie 199/1000	104.500,00	10.450,00 brutto (VAT zw.)	94.050,00	10.450,00 brutto (VAT zw.)	10.450,00	-	-	-
21.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 11/2 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno-usługowa. Pow. lokalu mieszk. 22,5 m ² pom. gosp. 7,9 m ²	1833 udział w gruncie 13/100	49.500,00	2.475,00 brutto (VAT zw.)	47.025,00	2.475,00 brutto (VAT zw.)	2.475,00	-	-	-
22.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 57/8 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno-	126 udział w gruncie	lokal 82.200,00 grunt 1.800,00	8.220,00 brutto (VAT zw.) I opłata 44,28	lokal 73.980,00 grunt 1.620,00	8.220,00 brutto (VAT zw.) I opłata	I rata 2.000,00 I opłata 36,00	6.220,00	1 rok	2.044,28

	usługowa. Pow. lokalu mieszk. 36,58 m ²	16/100		brutto (VAT 23%)		44,28 brutto (VAT 23%)				
23.	Nieruchomość lokalowa wraz z gruntem. Dz. nr 50/19 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno- usługowa. Pow. lokalu mieszk. 55,86 m ² budynek. gosp. 13,4 m ²	376 udział w gruncie 1/1	81.500,00	8.150,00 brutto (VAT zw.)	73.350,00	8.150,00 brutto (VAT zw.)	8.150,00	-	-	-
24.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 145. obr. Elgnówko, gm. Olsztynek Brak planu zagosp. Pow. lokalu użytkowego 41,0 m ²	1280 udział w gruncie 83/1000	27.000,00	27.000,00 brutto (VAT zw.)	-	27.000,00 brutto (VAT zw.)	27.000,00	-	-	-
25.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 56/9 obr. Nr 3 m. Olsztynek Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością zm. funkcji na usługową. Pow. lokalu mieszk. 39,3 m ² piwnica 8,6 m ²	750 udział w gruncie 82/1000	90.000,00	27.000,00 brutto (VAT zw.)	63.000,00	27.000,00 brutto (VAT zw.)	27.000,00	-	-	-
26.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 24/38 obr. Nr 6 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno- usługowa. Pow. lokalu mieszk. 61,31 m ²	582 udział w gruncie 431/1000	130.000,00	6.500,00 brutto (VAT zw.)	123.500,00	6.500,00 brutto (VAT zw.)	6.500,00	-	-	-
27.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 121/1 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Pow. lokalu mieszk. 50,6 m ² piwnica 14,2 m ² pom. gosp. 7,6 m ²	1071 udział w gruncie 202/1000	111.500,00	11.150,00 brutto (VAT zw.)	100.350,00	11.150,00 brutto (VAT zw.)	11.150,00	-	-	-
28.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 17/4 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno- usługowa. Pow. lokalu mieszk. 41,4 m ² piwnica 3,7 m ² pom. gosp. 5,7 m ²	331 udział w gruncie 15/100	95.000,00	4.750,00 brutto (VAT zw.)	90.250,00	4.750,00 brutto (VAT zw.)	4.750,00	-	-	-
29.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 180/1 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno- usługowa. Pow. lokalu mieszk. 47,2 m ² piwnica 15,2 m ²	977 udział w gruncie 34/1000	108.000,00	16.200,00 brutto (VAT zw.)	91.800,00	16.200,00 brutto (VAT zw.)	I rata 4.500,00	11.700,00	5 lat	4.500,00

30.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 199/13, obr. nr 4 m. Olsztynek. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Powiększenie nieruchomości sąsiedniej.	37 Udział w gruncie 1/1	2.000,00	3.075,00 brutto (VAT 23%)	-	3.075,00 brutto (VAT 23%)	2.500,00	-	-	-
31.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. Nr 151/11. Obr nr 2 m. Olsztynek. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Powiększenie nieruchomości sąsiedniej.	142 udział w gruncie 1/1	7.200,00	9.200,40 brutto (VAT 23%)	-	9.200,40 brutto (VAT 23%)	I rata 2.280,00	5.200,00	2 lata	5.540,47
32.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. Nr 315/3, obr. Królikowo, Dz. nr 21/3, obr. Jemiółowo gm. Olsztynek. Brak planu zagosp.	354 61 udział w gruncie 1/1	2.100,00	Zamiana 2.100,00 brutto (VAT zw.)	-	2.100,00 brutto (VAT zw.)	2.100,00	-	-	-
33.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. Nr 43/1, obr. Lipowo Kurkowskie gm. Olsztynek. Brak planu zagosp.	100 udział w gruncie 1/1	1.700,00	Zamiana 1.700,00 brutto (VAT zw.)	-	1.700,00 brutto (VAT zw.)	1.700,00	-	-	-
34.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 19/2, obr. Jemiółowo gm. Olsztynek. Brak planu zagosp.	1136 udział w gruncie 1/1	5.500,00	Zamiana 5.500,00 brutto (VAT zw.)	-	5.500,00 brutto (VAT zw.)	5.500,00	-	-	-
Razem:		X	2.291.900,00	378.018,80	1.803.400,00	378.018,40	277.870,00	102.890,00	X	45.839,21

Kontroli podano prawidłowość sprzedaży nieruchomości o najwyższej wartości wg wyceny (pkt 5 tabeli).

W toku kontroli ustalono, co następuje:

- 1) w dniu 8 października 2013 r. odnotowano wpływ do Urzędu Miejskiego w Olsztynku wniosku o wykup lokalu mieszkalnego ujętego w pkt 5 ww. tabeli. Przesyłka została zarejestrowana w punkcie kancelaryjnym Urzędu, zgodnie z wymogiem § 40 ust. 1 Instrukcji kancelaryjnej stanowiącej załącznik nr 1 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.),
- 2) Burmistrz Olsztynka zarządzeniem Nr 116/13 z dnia 15 listopada 2013 r. przeznaczył kontrolowaną nieruchomość do sprzedaży w formie bezprzetargowej, tj. zgodnie z uregulowaniami zawartymi w § 12, § 13 i § 17 pkt 2 uchwały Nr XI-123/07 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania umownych stawek

oprocentowania. Nieruchomość została przeznaczona do zbycia w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy. W wyniku kontroli ustalono, że wnioskujący o wykup lokalu mieszkalnego posiadał zawartą umowę najmu niniejszego lokalu mieszkalnego zawartą dnia 2.12.2002 r. z Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Olsztynku Sp. z o. o. z siedzibą w Olsztynku na czas nieokreślony. Zgodnie z zapisami uchwały Nr XIII-117/99 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 25 listopada 1999 r. komunalny zakład budżetowy pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku został postawiony w stan likwidacji natomiast mienie będące w posiadaniu zlikwidowanego zakładu budżetowego zostało przeznaczone na zwiększenie wkładu Gminy Olsztynek w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Olsztynku w drodze odrębnych uchwał. W § 2 ust. 3 wymienionej uchwały zapisano, że należności i zobowiązania pozostałe na dzień zakończenia likwidacji przejmuje Gmina Olsztynek,

- 3) wartość przeznaczonej do sprzedaży nieruchomości została ustalona na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego, zgodnie z przepisami art. 67 ust. 1, art. 150 ust. 1 i 5, art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Operat szacunkowy był aktualny, zgodnie z wymogiem art. 156 ust. 3 ww. ustawy,
- 4) wymieniona nieruchomość została ujęta w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, który został wywieszony dnia 3.12.2013 r. na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olsztynku. Kontrolujący ustalił, że informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości dnia 3.12.2013 r. na stronie internetowej <http://bip.olsztynek.pl> oraz w Gazecie Wyborczej. Wykaz nieruchomości zawierał informacje określone art. 35 ust. 2 przywołanej ustawy,
- 5) w związku z przysługującym wnioskującemu o wykup lokalu mieszkalnego pierwszeństwem w jego nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olsztynku, działająca z upoważnienia Burmistrza Olsztynka, pismem znak: ZBG.7125.23.2013 z dnia 21.01.2014 r. zawiadomiła wnioskodawcę o możliwości nabycia przez niego wymienionej nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz zwróciła się z prośbą o stawienie się w Urzędzie celem ustalenia warunków nabycia lokalu oraz ustalenia terminu

podpisania umowy notarialnej. Kontrolującemu nie okazano dokumentacji potwierdzającej doręczenie pisma adresatowi. Brak udokumentowania i zamieszczenia w aktach sprawy faktu doręczenia adresatowi wymienionego zawiadomienia stanowił naruszenie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2011 r. Nr 123, poz. 698 z późn. zm.), który zobowiązuje organy jednostek samorządu terytorialnego do zapewnienia odpowiedniej ewidencji, przechowywania oraz ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem bądź utratą powstającej w jednostce dokumentacji, w sposób odzwierciedlający przebieg załatwiania i rozstrzygania spraw.

- 6) cena nieruchomości została ustalona zgodnie z przepisami art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Od ceny nieruchomości udzielono bonifikaty w wysokości 70% ceny lokalu mieszkalnego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XV-158/2012 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz stawki oprocentowania niespłaconej części ceny lokalu po rozłożeniu reszty ceny na raty, dla budynków wybudowanych w 1980 r. i później oraz 5% bonifikaty na podstawie § 2 ust. 3 ww. uchwały z tytułu sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego, będącego własnością Gminy Olsztynek w danym budynku, co udokumentowano danymi zawartymi w wypisie z rejestru gruntów Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 28.11.2013 r. obejmującym obręb 2 jednostki rejestrowej G.203 Miasta Olsztynek. Uchwała Nr XI-123/07 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania umownych stawek oprocentowania w § 20 i 21 przewidywała możliwość uwzględnienia przez rzeczoznawcę majątkowego przy sporządzaniu operatu nakładów poniesionych na przebudowę lub rozbudowę budynku, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu w oparciu o art. 218 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz umowę zawartą pomiędzy administratorem budynku a najemcą lokalu, która powinna poprzedzać wykonanie prac. W kontrolowanym przypadku nie odnotowano wystąpienia ww. okoliczności,
- 7) Rada Miejska w Olsztynku, działając w trybie art. 70 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w § 2 ust. 2 uchwały Nr XV-158/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz stawki oprocentowania niespłaconej części ceny lokalu po

rozłożeniu reszty ceny na raty, określiła stopę procentową dla rozłożonej na raty niespłaconej części ceny w wysokości 10%,

- 8) z nabywcą nieruchomości w dniu 6 lutego 2014 r. sporządzono protokół z rokowań, zgodnie przepisem art. 28 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w którym nabywcy nieruchomości wyrazili zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie, stosownie do wymogu art. 34 ust. 5 ww. ustawy. Ponadto zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokole, cena nieruchomości została rozłożona na okres 10 lat z płatnością w 40 ratach kwartalnych w ostatnim dniu kończącego się kwartału, począwszy od II kwartału 2014 r., przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 10%. Kontrolujący ustalił, że kapitalizacja odsetek była dokonywana kwartalnie. Pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 10% ceny po uwzględnieniu bonifikaty wpłynęła na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Olsztynku w dniu 7.02.2014 r., tj. w I kwartale 2014 r. (poz. 23 WB Nr 26 z dnia 7.02.2014 r.), zgodnie z wymogiem § 3 ust. 2 protokołu z rokowań oraz § 2 ust. 2 ww. uchwały. Pozostała niespłacona część ceny wraz z odsetkami w wysokości 10% od kapitału w stosunku rocznym została rozłożona na okres kolejnych 40 rat kwartalnych. Na podstawie powyższego wynika, że cena nieruchomości po bonifikacie została rozłożona na okres powyżej 10 lat (41 kwartałów), co stanowiło naruszenie przepisów:

- § 2 ust. 2 uchwały Nr XV-158/2012 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz stawki oprocentowania niespłaconej części ceny lokalu po rozłożeniu reszty ceny na raty stanowiącej, że „Cena po uwzględnieniu bonifikaty, może być rozłożona na maksymalnie 10 lat, przy oprocentowaniu wynoszącym 10% od kapitału w stosunku rocznym. Wysokość pierwszej raty nabywanego lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż 10% ceny po uwzględnieniu bonifikaty, którą należy wpłacić przed zawarciem aktu notarialnego,
- art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami mówiącego m. in., że cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2 cytowanej ustawy, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej

własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

W wyniku powyższego działania kwota do zapłaty wynikająca z oprocentowania niespłaconej części nieruchomości została zawyżona o kwotę 409,16 zł,

- 9) umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego, zgodnie z przepisem art. 27 cytowanej ustawy (Repertorium A Nr 596/2014 z dnia 13.02.2014 r.). W protokole z rokowań oraz umowie sprzedaży zawarto pouczenie o treści przepisów ustawy o gospodarki nieruchomościami dotyczących zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty, stosownie do treści przepisu art. 68 ust. 2 i 2a wymienionej ustawy. Nabywcy nieruchomości ustanowili na nabytym lokalu mieszkalnym hipotekę umowną w wysokości niespłaconej części ceny nieruchomości wraz z odsetkami na rzecz Gminy Olsztynek, tytułem zabezpieczenia reszty ceny sprzedaży, wraz z należnymi odsetkami, co odnotowano w § 7 zawartej umowy oraz Dziale IV – Hipoteka” zawiadomienia Sądu Rejonowego w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 26.02.2014 r. o wyodrębnieniu z nieruchomości lokalu mieszkalnego i założenia dla niego nowej księgi wieczystej, co stanowiło spełnienie wymogu art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowiącego m. in, że wierzytelność jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia na raty ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

1.6.1.2. Sprzedaż w drodze przetargu.

Zestawienie sprzedanych nieruchomości w drodze przetargu za rok 2014 przedstawia poniższa tabela:

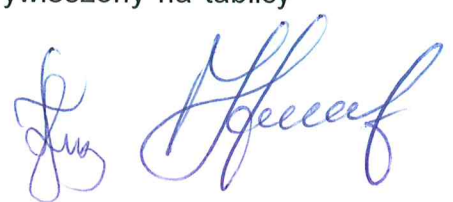
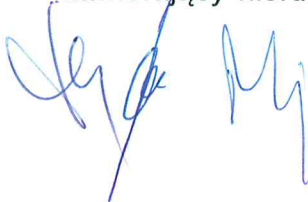
Lp.	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Pow. 2 w m	Wartość wg wyceny (zł) netto (zł)	Tryb sprzedaży/ rokowania (zł)	Cena z aktu notarialnego (zł)	Dochód 2014 r. (zł)	Rozłożenie na raty (rokowania)	
							Kwota (zł)	Okres na jaki dokonano rozłożenia na raty
1.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 3383/30. Obr. Nr 2 m. Olsztynek. Zabudowa mieszkaniowa-wielorodzinna.	180	10.000,00	Pierwszy przetarg ustny ograniczony 10.100,00 netto	12.423,00 brutto (VAT 23%)	10.100,00	-	-
2.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 91/62, obr. Nr 2 m. Olsztynek. Zabudowa garażowa.	21	1.900,00	Pierwszy przetarg ustny nieograniczony 2.600,00 netto	3.198,00 brutto (VAT 23%)	2.600,00	-	-

3.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 91/63, obr. Nr 2 m. Olsztynek. Zabudowa garażowa.	21	1.900,00	Pierwszy przetarg ustny nieograniczony 2.400,00 netto	2.952,00 brutto (VAT 23%)	2.400,00	-	-
4.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 91/61. Obr. Nr 2 m. Olsztynek. Zabudowa garażowa.	21	1.900,00	Pierwszy przetarg ustny nieograniczony 2.400,00 netto	2.952,00 brutto (VAT 23%)	2.400,00	-	-
5.	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem letniskowym. Dz. nr 8/41, obr. Ząbie, gm. Olsztynek. Brak planu zagosp.	1498	171.000,00	Piąty przetarg ustny nieograniczony 176.000,00 netto	176.000,00 brutto (VAT zw.)	176.000,00	-	-
6.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 44/6, obr. Waplewo gm. Olsztynek. Brak planu zagosp.	2137	5.500,00	Pierwszy przetarg ustny nieograniczony 7.000,00 netto	7.000,00 brutto (VAT zw.)	7.000,00	-	-
7.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 238/3, obr. Nr 2 m. Olsztynek. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna.	1603	80.000,00	Drugi przetarg ustny nieograniczony 73.000,00 netto	89.790,00 brutto (VAT 23%)	73.000,00	-	-
8.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 8/36, obr. Ząbie gm. Olsztynek. Brak planu zagosp. Warunki zabudowy.	5092	198.500,00	Pierwszy przetarg ustny nieograniczony 214.500,00 netto	263.835,00 brutto (VAT 23%)	214.500,00	-	-
9.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 227/7, obr. Jemiołowo gm. Olsztynek. Brak planu zagosp. Warunki zabudowy.	1356	49.000,00	Drugi przetarg ustny nieograniczony 40.500,00 netto	49.815,00 brutto (VAT 23%)	40.500,00	-	-
10.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 238/4, obr. Nr 2 m. Olsztynek. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna.	1671	83.000,00	Trzeci przetarg ustny nieograniczony 69.000,00 netto	84.870,00 brutto (VAT 23%)	69.000,00	-	-
11.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 91/85, obr. Nr 2 m. Olsztynek. Zabudowa garażowa.	23	2.600,00	Pierwszy przetarg ustny nieograniczony 2.800,00 netto	3.444,00 brutto (VAT 23%)	2.800,00	-	-
12.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dz. nr 53/19, obr. Nr 4 m. Olsztynek. Zabudowa mieszkalno-usługowa.	395	75.000,00	Czwarty przetarg ustny nieograniczony 65.550,00 netto	80.626,50 brutto (VAT 23%)	65.550,00	-	-
13.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 17/30 obr. Nadrowo gm. Olsztynek. Brak planu zagosp. Pow. lokalu mieszk. 13,44 m²	353 udział w gruncie 1/3	6.000,00	Rokowania 6.000,00 netto	6.000,00 brutto (VAT zw.)	1.908,56	4.800,00	5 lat
14.	Nieruchomość lokalowa wraz z udziałem w gruncie. Dz. nr 35/6 obr. Nr 4 m. Olsztynek Zabudowa mieszkalno-usługowa. Pow. lokalu użytkowego 14,2 m²	487 udział w gruncie 25/1000	3.000,00	Pierwszy przetarg ustny ograniczony 4.275,00 netto	4.275,00 brutto (VAT zw.)	4.275,00	-	-
Razem:		X	689.300,00	X	787.180,50	672.033,56	4.800,00	X

Kontroli podano prawidłowość sprzedaży nieruchomości wymienionej w pkt 8 ww. tabeli. Doboru próby do kontroli dokonano przy zastosowaniu metody doboru prostego losowego, wykorzystując generator liczb losowych dostępny na stronie <http://www.losowe.pl>.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

- 1) Burmistrz Olsztynka zarządzeniem Nr 37/14 z dnia 8 kwietnia 2014 r. przeznaczył do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomość niezabudowaną oznaczoną nr 8/36 o pow. 5092 m². Zbycie powyższej nieruchomości nie wymagało zgody Rady Miejskiej w Olsztynku wyrażonej odrębną uchwałą, stosownie do zapisów § 12 uchwały Rady Miejskiej w Olsztynku Nr XI-123/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania umownych stawek oprocentowania. Wymieniona nieruchomość powstała w wyniku podziału nieruchomości położonej w obrębie Ząbie, gmina Olsztynek, uregulowanej w KW Nr OL10/00051944/4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 8/11 o powierzchni 276315 m², stanowiącej własność Gminy Olsztynek (decyzja w sprawie podziału znak: ZBG.6831.14.2012 z dnia 27.04.2012 r.). Wydanie przywołanej decyzji poprzedzone było przeprowadzeniem postępowania administracyjnego w celu ustalenia, czy ww. działka nr 8/11 jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz czy dotyczy obiektów objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). W wyniku powyższego Zastępca Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją Nr 55/2012 z dnia 23.02.2012 r. orzekł m. in., że kontrolowana nieruchomość znajduje się poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych,
- 2) wartość nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży została ustalona dnia 25 marca 2014 r. na podstawie operatu szacunkowego, zgodnie z przepisami art. 67 ust. 1, art. 150 ust. 1 i 5, art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Operat szacunkowy był aktualny, zgodnie z wymogiem art. 156 ust. 3 cytowanej ustawy,
- 3) Burmistrz Olsztynka dnia 14 kwietnia 2014 r. sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z zasobu nieruchomości gminy Olsztynek, zawierający nieruchomość objętą kontrolą. Wykaz został wywieszony na tablicy



ogłoszeń Urzędu w dniach 14.04. - 5.05.2014 r., a informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Olsztynku (14.04.2014 r.), w Biuletynie Olsztyneckim Nr 4/2014 wydanym w kwietniu 2014 r. oraz w dzienniku Gazeta Wyborcza (14.04.2014 r.). Wykaz zawierał wszystkie informacje określone art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- 4) Burmistrz Olsztynka dnia 5 czerwca 2014 r. ogłosił I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Olsztynek. Przetarg został wyznaczony na dzień 11 lipca 2014 r. W związku z powyższym ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Ogłoszenie o przetargu:

- zostało podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie w dniach 5.06.2014 r. - 11.07.2014 r., tj. po upływie terminu, o którym mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zostało podane do publicznej wiadomości w terminie określonym przez § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm., od dnia 31.10.2014 r. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- nie zawierało informacji o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, co stanowiło naruszenie przepisu § 13 pkt 4 wymienionego rozporządzenia,

Ponadto ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości dnia 5.06.2014 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń znajdującej się przed Urzędem Miejskim w Olsztynku oraz na stronie internetowej www.olsztynek.pl, tj. zgodnie z przepisem art. 38 ust. 2 wymienionej ustawy, ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w dniu 5.06.2014 r. w Gazecie Wyborczej, czym spełniono wymóg § 6 ust. 4 ww. rozporządzenia,

- 5) wysokość wadium została określona zgodnie z przepisem § 4 ust. 2 cytowanego rozporządzenia. Termin wpłaty wadium został ustalony w taki sposób, aby umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed



przetargiem, że dokonano wniesienia, zgodnie z przepisem § 4 ust. 6 wymienionego rozporządzenia,

- 6) czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonywała komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Olsztyńka zarządzeniem Nr 58/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.,
- 7) na podstawie protokołu przeprowadzonego przetargu sporządzonego dnia 11.07.2014 r. oraz historii rachunku bankowego wskazanego w ogłoszeniu do wpłaty wadium stwierdzono trzy wpłaty wadium na rachunek Urzędu w terminie i w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu (WB Nr 29 z dnia 7.07.2014 r. i WB Nr 30 z dnia 8.07.2014 r.). Protokół nie zawierał informacji o zobowiązaniach, których przedmiotem była nieruchomość, co stanowiło naruszenie § 10 ust. 1 pkt 4 ww. rozporządzenia. Protokół został podpisany przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną w przetargu jako nabywca nieruchomości, co było zgodne z § 10 ust. 3 cytowanego rozporządzenia,
- 8) nabywca nieruchomości został zawiadomiony pisemnie w dniu 25.07.2014 r. przez Burmistrza Olsztyńka o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, co ustalono na podstawie zwrotnego potwierdzenia odbioru. Termin zawiadomienia nabywcy o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży oraz wyznaczony termin zawarcia umowy sprzedaży spełniały wymogi zawarte w art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 9) umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr 3799/2014 z dnia 8.08.2014 r. – zgodnie z przepisem art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 10) zapłata ceny nabycia nieruchomości nastąpiła nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, tj. zgodnie z przepisem art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (WB Nr 150 z dnia 5.08.2014 r.).

1.6.2. Dzierżawa nieruchomości.

Kontrolą objęto umowy dzierżawy zawarte w 2014 r. nie będące kontynuacją umów zawartych w latach poprzednich. Przypis i windykacja opłat z tytułu dzierżawy były prowadzone w systemie PUMA autorstwa ZETO Olsztyn w modułach: „Nieruchomości” i „Windykacja”.

1.6.2.1. W 2014 roku Zastępca Burmistrza Olsztyńka, działający z upoważnienia Burmistrza Olsztyńka, zawarł 11 umów w formie pisemnej na dzierżawę

następujących nieruchomości gminnych:

- 1) umowa nr 205 z dnia 16.07.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 4/2 o powierzchni 200 m² pod drobne uprawy warzywnicze. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,
- 2) umowa nr 365 z dnia 12.12.2013 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 57/4 o powierzchni 5000 m² pod uprawy warzywnicze. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,
- 3) umowa nr 184 z dnia 11.12.2013 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/4 o powierzchni 35919 m² pod uprawy rolne. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,
- 4) umowa nr 520 z dnia 29.04.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 152/2 o powierzchni 144 m² pod uprawy warzywnicze. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,
- 5) umowa nr 461 z dnia 16.01.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 91/8 o powierzchni 200 m² pod drobne uprawy warzywnicze. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,
- 6) umowa nr 420 z dnia 12.03.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 91/8 o powierzchni 200 m² pod drobne uprawy warzywnicze. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,
- 7) umowa nr 344 z dnia 16.01.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 1/13 o powierzchni 6000 m² pod uprawy warzywnicze. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,
- 8) umowa nr 366 z dnia 31.05.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 12/3 o powierzchni 9022 m² pod uprawy rolne. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,

- 9) umowa nr 377 z dnia 13.06.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 91/8 o powierzchni 200 m² pod drobne uprawy warzywnicze. Umowa została zawarta na okres 11.06.2014 r. – 10.06.2015 r.,
- 10) umowa nr 27 z dnia 26.03.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Królikowo, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 96/11 o powierzchni 19245 m² pod uprawy rolne. Umowa została zawarta na okres 1.01.2014 r. – 31.12.2014 r.,
- 11) umowa nr 36 z dnia 1.08.2014 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Olsztynek, zapisanej w ewidencji gruntów jako część działki nr 199/1 o powierzchni 35 m² z przeznaczeniem pod działalność handlową. Umowa została zawarta na okres 1.08.2014 r. – 31.10.2014 r. Następnie dnia 3.11.2014 r. nieruchomość została oddana w dzierżawę na okres 1.11.2014 r. – 31.10.2015 r.

Zgodnie z zapisami § 2 ust. 1 umów wymienionych w ww. punktach 1–10 Zastępca Burmistrza Olsztynka oddał w trybie bezprzetargowym Dzierżawcom grunty z przeznaczeniem pod uprawy warzywnicze lub na cele rolne na okres 1 roku. Oddanie ww. nieruchomości w dzierżawę, w trybie bezprzetargowym było zgodne z zapisami § 8 i § 15 lit. f uchwały Nr XI-123/07 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 grudnia 2007 r. stanowiącymi odpowiednio, że:

- na czas nieokreślony mogą być wydzierżawiane nieruchomości gruntowe przeznaczone pod uprawy warzywne, rolne lub zieleńce,
- wydzierżawianie nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod uprawy warzywne, rolne oraz zieleńce następuje w trybie bezprzetargowym.

Nieruchomość wymieniona w ww. pkt 11 została wydzierżawiona na okres 3 miesięcy (1.08.2014 r. – 31.10.2014 r.) w trybie bezprzetargowym i następnie na okres 1.11.2014 r. – 31.10.2015 r. w wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego, zgodnie z wymogiem § 1 zarządzenia Nr 70/14 Burmistrza Olsztynka z dnia 1 sierpnia 2014 roku w sprawie wydzierżawienia gruntu, podjętego na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), w związku z § 6 pkt 3 i § 16 przywołanej uchwały Rady Miejskiej w Olsztynku. W wyniku kontroli prawidłowości przeprowadzenia procedury przetargowej stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- w związku z tym, że dzierżawca nieruchomości został wyłoniony w drugim przetargu ustalono, że drugi przetarg został przeprowadzony w okresie krótszym niż 30 dni od dnia zamknięcia pierwszego przetargu, co stanowiło naruszenie przepisu § 1 zarządzenia Nr 70/14 Burmistrza Olsztynka z dnia 1 sierpnia 2014 roku w sprawie wydzierżawienia gruntu w związku z art. 39 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami (pierwszy przetarg zakończył się 22 września 2014 r., drugi przetarg został ogłoszony dnia 29 września 2014 r.),
- ogłoszenia o przetargach nie zawierały informacji o zasadach aktualizacji opłat, czym naruszono przepis art. 38 ust. 2 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- cena wywoławcza nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę została ustalona w ogłoszeniach o przetargu w wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego wg stawki za 1 m² gruntu zajętego pod działalność handlową określonego w wysokości określonej w § 3 zarządzenia nr 131/2013 Burmistrza Olsztynka z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów na terenie Miasta i Gminy Olsztyniek. Zgodnie z brzmieniem przywołanego przepisu stawkę czynszu za 1m² gruntu zajętego pod działalność handlową ustala się w stosunku miesięcznym. Na podstawie powyższego stwierdzono nieprawidłowe ustalenie wysokości wadium w ogłoszeniach poprzez jego naliczenie w stosunku do ceny wywoławczej stawki czynszu za 1 m² dzierżawionej powierzchni, w wysokości 14% stawki czynszu za 1m² powierzchni, zamiast w stosunku do miesięcznego czynszu dzierżawnego obliczonego w oparciu o cenę wywoławczą stawki czynszu za 1 m² dzierżawionej powierzchni. Zgodnie z przepisem § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, mającym zastosowanie do trybu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, właściwy organ ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.

1.6.2.1.1. Kontrolowane nieruchomości zostały ujęte w wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę. Wykazy zostały wywieszone na okres 21 dni w siedzibie Urzędu a informacje o wywieszeniu wykazów podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, na tablicy znajdującej się przed Urzędem oraz na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Olsztynku, czym spełniono

wymóg art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykazy nie zawierały wszystkich informacji określonych art. 35 ust. 2 wymienionej ustawy, tj.:

- oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości – wymóg art. 35 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zasady aktualizacji opłat – wymóg art. 35 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy.

1.6.2.1.2. W umowach dzierżawy zostały określone stawki czynszu na podstawie zarządzenia Nr 131/2013 Burmistrza Olsztynka z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów na terenie Miasta i Gminy Olsztynek oraz terminów wnoszenia czynszu dzierżawnego i wysokości odsetek za nieterminowe wpłaty czynszu. W wyniku kontroli terminowości wpłat czynszu dzierżawnego za rok 2014 z tytułu ww. umów stwierdzono, że w przypadku umów dzierżawy nieruchomości wymienionej w pkt 11 na okres 1.08.-31.10.2014 r. i następnie na okres 1.11.2014 – 31.10.2015 r. stwierdzono nieterminowe opłacanie czynszu dzierżawnego w miesiącach sierpień-październik i grudniu 2014 r. W związku ze zwłoką w zapłacie czynszu nie naliczano odsetek ustawowych, czym naruszono zapisy:

- § 3 ust. 1 zawartych umów mówiący m. in., że w przypadku zwłoki w zapłacie naliczone będą odsetki ustawowe,
- art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Stosownie do treści wskazanego przepisu jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.

Zestawienie prezentujące dokonywanie wpłat czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy części działki nr 199/1 o powierzchni 35 m² z przeznaczeniem pod działalność handlową wraz z należnymi odsetkami ustawowymi naliczonymi w związku ze zwłoką w zapłacie należności przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Termin płatności należności w zł	Kwota należności w zł	Data zapłaty należności	Kwota wpłaty należności w zł	Zaległa kwota należności w zł	Odsetki ustawowe w zł
1.	11.08.2014	312,12	30.06.2014 31.12.2014	304,28 7,83	0,01	- 0,39
2.	10.09.2014	312,12	31.12.2014	312,11	0,01	12,07
3.	10.10.2014	312,12	24.07.2014 31.12.2014	8,69 303,42	0,01	- 8,49
4.	10.11.2014	325,03	26.09.2014	22,04	0,00	0,00

			24.07.2014	302,99		
5.	10.12.2014	325,03	26.09.2014	289,64	35,39	0,22
Razem					35,42	21,17

Zaległa kwota należności z tytułu umów dzierżawy wraz z należnymi odsetkami ustawowymi liczonymi w wysokościach określonych w:

- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie określenia wysokości odsetek ustawowych (Dz. U. Nr 220, poz. 1434) z mocą obowiązującą w dniach 15.12.2008 - 22.12.2014 r.,
- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie wysokości odsetek ustawowych (Dz. U. poz. 1858) z mocą obowiązującą od dnia 23.12.2014 r., wyniosła łącznie 56,59 zł.

1.6.2.1.3. Wpłaty czynszu dzierżawnego ewidencjonowano prawidłowo w dziale 700 – „Gospodarka mieszkaniowa” rozdział 70005 – „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” § 0750 – „Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze”.

2. Gospodarka mieniem Skarbu Państwa.

W 2014 roku Gmina Olsztynek nie realizowała działań (sprzedaż, dzierżawa, najem, użyczenie, zarząd) związanych z gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa.

V. ROZLICZENIA JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO Z JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI.

1. Rozliczenia z jednostkami budżetowymi.

Wykaz jednostek budżetowych funkcjonujących w okresie kontrolowanym w Gminie Olsztynek zawarto w dziale I „Ustalenia ogólnooorganizacyjne” protokołu kontroli.

1.1. Obsługa finansowo-księgowa jednostek oświatowych.

Wszystkie jednostki organizacyjne Gminy Olsztynek obsługę finansowo-księgową prowadziły we własnym zakresie.

1.2. W księgach rachunkowych budżetu Gminy Olsztynek ewidencję rozliczeń z jednostkami budżetowymi z tytułu zrealizowanych przez te jednostki dochodów budżetowych prowadzono przy zastosowaniu konta 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych”, zaś ewidencję rozliczeń z jednostkami budżetowymi z tytułu

zrealizowanych przez nie wydatków budżetowych prowadzono przy zastosowaniu konta 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych”.

1.2.1. Stan obrotów i salda konta 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych” (syntetycznie) na dzień 31.12.2014 r. wynosiły:

BO	Wn	0,00 zł
	Ma	0,00 zł
Obroty	Wn	15.183.889,01 zł
	Ma	15.183.889,01 zł
Saldo	Wn	0,00 zł
	Ma	0,00 zł

Na stronie Wn konta 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych” ujmowano dochody budżetowe zrealizowane przez poszczególne jednostki budżetowe w wysokości wynikającej z okresowych sprawozdań tych jednostek, w korespondencji z kontem 901 „Dochody budżetu”.

Na stronie Ma konta 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych” ujmowano przelewy dochodów budżetowych na rachunek Gminy Olsztynek dokonane przez jednostki budżetowe w korespondencji z kontem 133 – „Rachunek budżetu”.

Ewidencję analityczną do ww. konta prowadzono w sposób umożliwiający ustalenie stanu rozliczeń z poszczególnymi jednostkami z tytułu zrealizowanych przez nie dochodów budżetowych.

1.2.2. Stan obrotów i salda konta 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych” (syntetycznie) na dzień 31.12.2014 r. wynosiły:

BO	Wn	0,00 zł
	Ma	0,00 zł
Obroty	Wn	46.907.958,89 zł
	Ma	46.905.820,49 zł
Saldo	Wn	2.138,40 zł
	Ma	0,00 zł

Na stronie Wn konta 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych” ujmowano środki przelane z rachunku budżetu Gminy Olsztynek na pokrycie wydatków jednostek budżetowych, w korespondencji z kontem 133 – „Rachunek budżetu”.

Na stronie Ma konta 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych” ujmowano wydatki dokonane przez jednostki budżetowe w wysokości wynikającej z okresowych sprawozdań tych jednostek, w korespondencji z kontem 902 – „Wydatki budżetu”.

Saldo Wn w kwocie 2.138,40 zł oznaczało środki widniejące na koncie analitycznym 130-08 prowadzonym dla projektu pn. „Przyjazne e-urzędy na Warmii i Mazurach” w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki.

Ewidencję analityczną do ww. konta prowadzono w sposób umożliwiający ustalenie

stanu rozliczeń z poszczególnymi jednostkami z tytułu zrealizowanych przez **nie** wydatków budżetowych.

1.3. Rozliczenie zrealizowanych przez jednostki dochodów i wydatków na podstawie ewidencji księgowej kont 222 i 223 oraz sprawozdań jednostkowych Rb-27S - sprawozdań z wykonania planu dochodów samorządowych jednostek budżetowych za okres od początku roku do dnia 31.12.2014 r. i Rb-28S - sprawozdań z wykonania planu wydatków budżetowych samorządowych jednostek budżetowych za okres od początku roku do dnia 31.12.2014 r. wg stanu na 31.12.2014 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Nazwa jednostki	Dochody wykonane wg sprawozdań Rb-27S jednostkowych	Dochody przekazane do budżetu powiatu wg konta 222	Saldo	Środki przekazane z budżetu powiatu wg konta 223	Wydatki wykonane wg sprawozdań Rb-28S jednostkowych	Saldo
-1-	-2-	-3-	-4-	-5- (3-4)	-6-	-7-	-8- (6-7)
1.	Urząd Miejski w Olsztynku	47 350 489,05	14 778 297,81	32 565 947,93	20 751 717,10	20 751 717,10	-
2.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Olsztynku	107 996,56	107 996,56	-	9 191 408,44	9 191 408,44	-
3.	Zespół Administracji Szkół i Przedszkoli w Olsztynku	80,45	80,45	-	1 683 263,93	1 683 263,93	-
4.	Gimnazjum im. Noblistów Polskich w Olsztynku	9 321,91	9 321,91	-	4 666 021,34	4 666 021,34	-
5.	Szkoła Podstawowa w Olsztynku	2 404,67	2 404,67	-	5 684 834,94	5 684 834,94	-
6.	Szkoła Podstawowa w Elgnówku	44,86	44,86	-	871 838,60	871 838,60	-
7.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Waplewie	76 102,24	76 102,24	-	2 133 912,48	2 133 912,48	-
8.	Przedszkole Miejskie w Olsztynku	209 640,51	209 640,51	-	1 922 823,66	1 922 823,66	-
	Razem	47 756 080,25	15 183 889,01	32 572 191,24	46 905 820,49	46 905 820,49	0,00

Wykazana w poz. 1 tabeli - różnica pomiędzy kwotą dochodów wykonanych wg sprawozdania Rb-27S a kwotą dochodów przekazanych do budżetu wg zapisów na koncie 222 dotyczyła dotacji i subwencji ewidencjonowanych bezpośrednio na koncie 901 „Dochody budżetu” oraz rozrachunków budżetu ewidencjonowanych przy zastosowaniu konta 224 „Rozrachunki budżetu”.

1.4. Stwierdzono, że łączna kwota dochodów wykonanych wynikająca ze złożonych przez poszczególne jednostki organizacyjne sprawozdań jednostkowych w łącznej wysokości 47.756.080,25 zł była zgodna z kwotą dochodów wykonanych wynikającą ze sporządzonego przez Gminę Olsztynek sprawozdania Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za okres od początku roku do dnia 31 grudnia roku 2014 i wynosiła 47.756.080,25 zł. Łączna kwota

dochodów wykonanych w wysokości 47.756.080,25 zł była zgodna z ewidencją księgową konta 901 – „Dochody budżetu”.

Łączna kwota wydatków wykonanych wynikająca ze złożonych sprawozdań jednostkowych w wysokości 46.905.820,49 zł była zgodna z kwotą wydatków wykonanych wynikającą ze sporządzonego przez Gminę Olsztynek sprawozdania Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za okres od początku roku do dnia 31 grudnia roku 2014 i wynosiła 46.905.820,49 zł.

Łączna kwota wydatków wykonanych w wysokości 46.905.820,49 zł była zgodna z ewidencją księgową konta 902 – „Wydatki budżetu” na dzień 31.12.2014 r.

Do prawidłowości rozliczeń z jednostkami budżetowymi uwag nie wniesiono.

1.3. Ustalenia w zakresie kompletności i terminowości przekazania przez kierowników jednostek budżetowych sprawozdań jednostkowych wg stanu na dzień 31.12.2014 r.

Kontrolą objęto złożone przez wszystkie podległe jednostki budżetowe sprawozdania budżetowe w zakresie wykonanych dochodów, tj. sprawozdania Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych oraz w zakresie wykonanych wydatków, tj. sprawozdania Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych sporządzone za okres od początku roku do dnia 31 grudnia roku 2014.

Na podstawie dat wpływu do Urzędu zamieszczonych na ww. sprawozdaniach ustalono, że wszystkie jednostki budżetowe Gminy Olsztynek terminowo przekazały sprawozdania Rb-27S i Rb-28S sporządzone za okres od początku roku do dnia 31 grudnia roku 2014.

Ustalenia w zakresie kompletności i terminowości złożenia przez jednostki podległe sprawozdań budżetowych oraz sprawozdań w zakresie operacji finansowych zawarto w dziale II „Księgowość i sprawozdawczość”, pkt 3.1.2. i pkt 3.3.2. protokołu kontroli.

2. Rozliczenia z samorządowymi zakładami budżetowymi.

Na terenie Gminy Olsztynek w 2014 roku funkcjonował Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku. Obsługę finansowo-księgową prowadził we własnym zakresie.

Uchwałą Nr XXIX-330/2013 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Olsztynek na 2014 rok przyjęto m.in. plan przychodów i kosztów samorządowego zakładu budżetowego (załącznik nr 10 do

ww. uchwały), zgodnie z którą plan przychodów i kosztów dla ZGM w Olsztynku wynosił odpowiednio: przychody – 1.157.147,00 zł, koszty – 1.157.316,00 zł.

Budżet Gminy Olsztynek zaplanował udzielenie ww. zakładowi dotacji w wysokości 277.324,00 zł. (dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa, rozdz. 70001 – zakłady gospodarki mieszkaniowej) w następującej klasyfikacji budżetowej:

- § 2650 - Dotacja przedmiotowa z budżetu dla samorządowego zakładu budżetowego w wysokości: 157.324,00 zł
- § 6210 - Dotacje celowe z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji i zakupów inwestycyjnych samorządowych zakładów budżetowych: 120.000,00 zł.

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody				Koszty
		ogółem	w tym:			ogółem
			dotacje z budżetu	w tym:		
				§ 2650	§ 6210	
1	2	4	5	6	7	8
I.	Zakłady budżetowe	1 578 147,00	277 324,00	157 324,00	120 000,00	1 576 316,00
	z tego:					
	1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku	1 578 147,00	277 324,00	157 324,00	120 000,00	1 576 316,00
Ogółem		1 578 147,00	277 324,00	157 324,00	120 000,00	1 576 316,00

W trakcie roku budżetowego uchwałą Nr XXXVIII-391/2014 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 października 2014 roku w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie na 2014 rok dokonano m.in. zmian w planie finansowym przychodów i kosztów zakładu budżetowego. Zmniejszeniu uległa kwota zaplanowanej z gminy dla zakładu budżetowego dotacji w § 6210 i wyniosła 90.000,00 zł.

Kwotę i zakres udzielonej dla ZGM w 2014 roku dotacji przedmiotowej określała uchwała budżetowa Gminy Olsztynek na 2014 roku.

Rada Miejska w Olsztynku uchwałą Nr XXIX-337/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. ustaliła stawki dotacji przedmiotowych dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku w 2014 roku, stosownie do art. 219 ust. 4 ustawy o finansach publicznych. Plan przychodów i wydatków zakładu budżetowego na 2014 rok nie przewidywał wpłat do budżetu. Różnica między sumą planowanych przychodów, powiększonych o planowany stan środków obrotowych na początek roku a sumą planowanych kosztów, powiększonych o stan środków obrotowych na koniec roku wynosiła 0,00 zł. Na podstawie rocznego sprawozdania Rb-28S Gminy Olsztynek oraz zapisów ewidencji księgowej Urzędu ustalono, że w roku 2014 przekazano dla Zakładu

Gospodarki Mieszkaniowej dotacje w łącznej wysokości 247.324,00 zł, na którą składały się:

- § 2650 - dotacja przedmiotowa w wysokości: 157.324,00 zł,
- § 6210 - dotacja celowa w wysokości 90.00,00 zł.

Powyższe kwoty były zgodne z kwotami dotacji otrzymanych wykazanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w sprawozdaniu Rb-30S za okres od początku roku do dnia 31.12.2014 r. Ww. dotacje zostały wykorzystane odpowiednio w 99,9% i 83,6%. Stwierdzono, że przekazana kwota dotacji dla ww. samorządowego zakładu budżetowego nie przekroczyła 50% kosztów jego działalności stosownie do art. 15 ust. 6 ustawy o finansach publicznych.

Zagadnienie dotyczące prawidłowości udzielenia oraz rozliczenia ww. dotacji celowej opisano szczegółowo w dziale III pn. „Budżet jednostki samorządu terytorialnego” pkt 2.3.2. niniejszego protokołu kontroli. Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Na koniec roku 2014 nie wystąpiła nadwyżka środków obrotowych.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej złożył w Urzędzie Miejskim w Olsztynku sprawozdania finansowe, obejmujące bilans, rachunek zysków i strat oraz zmian w funduszu jednostki, sporządzone na dzień 31.12.2014 r.

2.1. Terminowość złożenia Burmistrzowi Olsztynka sprawozdania rocznego z wykonania planu finansowego za 2014 r. przez zakład budżetowy.

Stwierdzono, że zakład budżetowy, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku terminowo sporządził i złożył sprawozdanie roczne z wykonania planu finansowego za 2014 r.

2.2. Terminowość przekazania sprawozdania budżetowego Rb-30S i sprawozdań w zakresie operacji finansowych, tj. Rb-Z i Rb-N przez kierownika Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku.

Stwierdzono, że Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku terminowo sporządził i złożył sprawozdania Rb-30S oraz Rb-Z i Rb-N wg stanu na koniec IV kwartału 2014 r.

Integralną część niniejszego protokołu kontroli stanowią załączniki:

1. Pismo Burmistrza Olsztynka z dnia 1 lutego 2013 r. oraz pisma z dnia 30 kwietnia 2013 r.
2. Protokół kontroli kasy i druków ścisłego zarachowania Urzędu Miejskiego w Olsztynku z dnia 13.03.2015 r.

3. Kserokopia bilansu Urzędu Miejskiego w Olsztynku, wydruk z ewidencji księgowej Urzędu pn. „Wszystkie dzienniki – Zestawienie obrotów i sald za grudzień 2014, Konta analitycznie z zakresu od 240-06 do 240-06”.
4. Zestawienie przedstawiające terminowość odprowadzania do ZUS składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych za 2014 r. według kwot naliczonych w deklaracjach oraz odprowadzonych wg wyciągów bankowych.
5. Zestawienie przedstawiające kwoty naliczonych zaliczek na podatek dochodowy od osób fizycznych wg deklaracji PIT-4R oraz kwoty i terminy ich przekazania na rachunek Urzędu Skarbowego w 2014 r.
6. Zestawienie przedstawiające terminowość wpłat podatku VAT za okresy kwartalne oraz zaliczek na podatek za pierwszy i drugi miesiąc poszczególnych kwartałów 2014 r.
7. Wydruk komputerowy pn.: „Zestawienie obrotów i sald na dzień 26-02-2014; Konta klasyfikacji budżetowej z zakresu od 130 do 130”.
8. Wydruk komputerowy pn. „Zestawienie obrotów i sald na dzień 29-12-2014; Konta klasyfikacji budżetowej z zakresu od 130 do 130”.
9. Wyjaśnienie Pana Artura Wrochna – Burmistrza Olsztynka w sprawie przyczyn dokonania wydatków w kwotach wyższych od kwot ujętych w planie finansowym wraz z kserokopiami stosownych dokumentów potwierdzających poniesienie tych wydatków.
10. Notatka służbowa sporządzona w dn. 5.03.2015 r. dot. postępowania przetargowego na udzielenie i obsługę długoterminowego kredytu złotowego.
11. Wyjaśnienie z dn. 2.04.2015 r. w sprawie wykonania umowy Nr RG.272.XVI.2011.19 na Modernizację hydroforni w Swaderkach.
12. Zestawienie przedstawiające wykaz udzielonych w 2014 r. dotacji z budżetu gminy Olsztynek wg podziałek klasyfikacji budżetowej.
13. Wykaz spłacanych przez Gminę Olsztynek w 2014 r. rat kredytów i pożyczek wg instytucji udzielających kredytu / pożyczki odpowiednio do zawartych umów, przy uwzględnieniu wymaganych terminów i kwot spłat z harmonogramów oraz spłat faktycznie dokonanych według wyciągów bankowych.
14. Wyjaśnienie Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olsztynku w sprawie wykazanych różnic w powierzchniach gruntów przekazanych w trwałą zarząd wykazanych w sprawozdaniu SG-01 w

porównaniu z widniejącymi powierzchniami gruntów w wymienionym zestawieniu zbiorczym sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w Olsztynie.

15. Wyjaśnienie Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Olsztynku w sprawie nieterminowego przekazania sprawozdania SG-01.

Zawarte w protokole ustalenia omówiono z Zastępcą Burmistrza Olsztynka oraz Skarbnikiem Gminy.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których egzemplarz nr 2 wręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej w dniu podpisania protokołu.

Do treści protokołu przed jego podpisaniem Zastępcą Burmistrza Olsztynka nie wniósł uwag i zastrzeżeń. Kierownika jednostki poinformowano o prawie złożenia udokumentowanych wyjaśnień do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie w ciągu trzech dni od daty podpisania niniejszego protokołu.

Kontrolę odnotowano pod poz. 1/2015 w książce kontroli Urzędu Miejskiego w Olsztynku.

Olsztynek, dnia 10 kwietnia 2015 r.

St. inspektor kontroli


Monika Malinowska

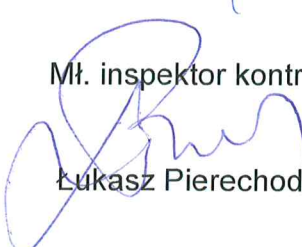
St. inspektor kontroli


Michał Trusewicz

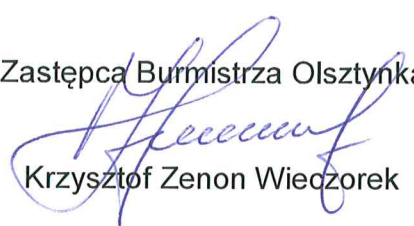
Mł. inspektor kontroli


Joanna Majkowska

Mł. inspektor kontroli


Łukasz Pierechod

Zastępca Burmistrza Olsztynka


Krzysztof Zenon Wiedzorek

Skarbnik Gminy


Lucyna Łukaszewicz