

Poznań, dnia 30 czerwca 2011r.

WK-0911/57/2010/1

Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ		
DZIAŁ KOMUNIKACJI I INFORMACJI		
Data wpływu:	04-07-2011	Data weryfikacji:
L. dz. ....	Zaśl. ....	.....
Znak sprawy.....		

Pan  
Andrzej Krygier  
Dyrektor ZGiKM GEOPOZ  
w Poznaniu

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001r. Nr 55 poz. 577 ze zm.) informuję o wynikach kontroli w zakresie realizowania dochodów z tytułu gospodarowania mieniem przez jednostkę budżetową Miasta Poznania – Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ za okres od 01.01.2009r. do 30.06.2010r. oraz w miarę potrzeb inne lata na podstawie kryterium zgodności z prawem i zgodności dokumentacji ze stanem faktycznym.

Kontrola zakończona została podpisaniem protokołu w dniu 5.05.2011r. Jeden egzemplarz protokołu przekazano Dyrektorowi w dniu podpisania.

1. Kontrolą objęto ustalanie i egzekwowanie należności z tytułu opłat adiacenckich.  
W przedmiocie ustalania opłaty adiacenckiej wydano:

Decyzje	2008	2009	2010	do 1.03.2011	Suma
O ustaleniu	23	310	216	35	549
O odstąpieniu	0	22	21	1	43
O umorzeniu	0	10	24	1	34
O zmianie	0	0	7	1	8
O uchyleniu decyzji	0	0	0	1	1
Ogółem	23	342	268	39	643

Ustalona kwotowo wysokość opłat adiacenckich:

2008	99 174,00 zł
2009	1 442 032,99 zł
2010	1 003 411,43 zł
do 1.03.2011	75 570,49 zł

W związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej obowiązywały uchwały Rady Miasta Poznania:

Nr XLII/445/IV/2004 z dnia 20 kwietnia 2004r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej (Dz. Urz. Wlkp. z 2004r. Nr 83, poz.1716). Przedmiotową uchwałą ustalono na terenie miasta Poznania stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Inspektorzy kontroli ustalili, że w jednostce prowadzono rejestr spraw związanych z opłatami adiacenckimi w formie elektronicznej. Rejestr zawiera informacje dotyczące sprawy tzn. adres nieruchomości i nazwę strony, daty wszczęcia sprawy i ostatecznego załatwienia (w sytuacji gdy nastąpiło), sposobu załatwienia sprawy oraz wysokość opłaty. Inspektorom kontroli przedłożono dane dotyczące ilość zarejestrowanych spraw dotyczących ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

w 2007 roku -	26
w 2008 roku -	10
w 2009 roku -	1 217
w 2010 roku -	444
do 01.03.2011 roku -	49

W 2010 roku w sprawie opłat adiacenckich z tytułu budowy dróg na osiedlu Dolny Antoninek zarejestrowano 84 postępowania, w tym:

- 68 wszczęto postępowanie i zakończono wydaniem decyzji: w tym 44 odwołania do SKO)
- 12 brak podstaw do wszczęcia postępowania lub odstąpienie od wszczęcia postępowania z powodu wykorzystywania nieruchomości na cele rolne, wnoszenia opłaty rocznej przez użytkowników wieczystych lub brak możliwości doręczenia zawiadomienia o wszczęciu postępowania

Opłatę adiacencką na osiedlu ustalono:

- decyzją nr 1893/2003 z dnia 04.11.2003r. Prezydenta Miasta Poznania (UA.UIV.U12/73310-1698/03) na wniosek Zarządu Dróg Miejskich, którą Prezydent ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na modernizacji ulic: Wiesławy, Bolesławy, Danuty, Ludmiły, Kwiryny, Sabiny, części ul. Ziemowita, Wandy. Zdzisławy, Haliny, Dobromiły w Poznaniu.
- decyzją nr 306/04 z dnia 21.12.2004r. Prezydenta Miasta Poznania (znak 33UA.UIV.U12/73510-3135/04 Prezydent zatwierdził projekt budowlany i udzielił Zarządowi pozwolenia na budowę dróg: Wiesławy, Bolesławy, Danuty, Ludmiły, Kwiryny, Sabiny, Ziemowita, Wandy. Zdzisławy, Haliny, Dobromiły.
- protokołem odbioru końcowego oraz przekazania użytkownika budowy ulic na osiedlu Dolny Antoninek (ul. Ludmiły o d nr 50 do ul. Dobromiry, Haliny, Zdzisławy od nr 6 do ul. Dobromiry, ul. Dobromiry od nr 54 do ul. Bożeny) - tj. I i II etap inwestycji wraz z wybudowaniem kanalizacji deszczowej z odwodnieniem i oświetleniem ulicznym dokonano w dniu 13.11.2007r.

Zarząd Dróg poinformował, że budowa dróg na osiedlu ww. zrealizowana została ze środków Miasta Poznania. Łączny koszt zadania 3 875 294,42zł.

Sporządzono protokoły z wizji lokalnej nieruchomości w rejonie budowy ww. ulic, w których opisano stan zabudowy poszczególnych działek.

Kierownik Działu Opłat Adiacenckich i Urbanistycznych przedstawił w wyjaśnieniach procedurę związaną z ustalaniem opłat adiacenckich dotyczących rejonu Antoninka.

Wyjaśnienia:

*I. Antoninek Dolny etap III i IV ul. Bolesławy, ul. Ludmiły (na odcinku od ul. Pustej do ul. Wandy), ul. Sabiny, ul. Wiesławy, ul. Wandy.*

1. *Niezwłocznie po zakończeniu inwestycji Zarząd Dróg Miejskich winien przekazać Dyrektorowi ZGiKM GEOPOZ dokumentację potwierdzającą fakt wybudowania drogi wraz z wykazem nieruchomości, których właścicielom i użytkownikom wieczystym stworzono warunki do korzystania z tej drogi. Obowiązek przekazania wynika z*



przepisu art. 148b ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Protokolarny odbiór końcowy i przekazanie do użytkowania dróg wybudowanych ze środków Miasta Poznania na wyżej wymienionych ulicach nastąpiło w dniu 28.12.2005r.

2. W dniu 05.09.2008r. ZDM przekazał niekompletną dokumentację, którą częściowo uzupełnił w dniu 9.12.2008r.

Zgodnie z przepisem art. 145 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Termin wydania decyzji upływał w dniu 28.12.2008r. Od września do grudnia 2008r. nie było możliwe wszczęcie i przeprowadzenie kilkudziesięciu postępowań administracyjnych. Tym bardziej, że przed ich wszczęciem konieczne było ustalenie:

- właścicielom i użytkownikom wieczystym jakich nieruchomości stworzono warunki do korzystania z wybudowanych dróg (badanie ewidencji gruntów),
- oznaczenie ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych przy ulicach objętych inwestycją (badanie ewidencji gruntów),
- danych adresowych przyszłych stron (wystąpienia do jednostek dysponujących tymi danymi),
- spadkobierców nieżyjących właścicieli i użytkowników wieczystych (wystąpienia sądów powszechnych),

II. Antoninek Dolny etap I i II ul. Ludmily (od nr. 50 do ul. Dobromily), ul. Haliny, ul. Zdzisławy (od nr.6 do ul. Dobromily), ul. Dobromily ( od nr 54 do ul. Bożeny)

1. Protokolarnego odbioru końcowego i przekazania wybudowania dróg do użytkowania dokonano w dniu 13.11.2007r. Inwestycja została zrealizowana ze środków Miasta Poznania.

2. W wyniku przeprowadzonych czynności wyjaśniających ustalono, że właścicielom i użytkownikom wieczystym 84 nieruchomości stworzono warunki do korzystania z wybudowanych dróg, jednakże w 8 przypadkach stwierdzono brak podstaw do wszczęcia postępowania ( 5 dotyczyło użytkowników wieczystych wnoszących opłaty roczne i 3 nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne). W 4 przypadkach nie udało się ustalić właściciela nieruchomości bądź jego adresu (wpisy w księgach wieczystych były nieaktualne, a spadkobiercy tabularnych właścicieli nie byli ustaleniu bądź poszukiwane osoby nie figurowały w ewidencji ludności). W 4 przypadkach połączono sprawy, ponieważ czterej właściciele posiadali po dwie, sąsiadujące ze sobą nieruchomości.

3. Wszczęto 68 postępowań administracyjnych. W ustawowym terminie wydano 68 decyzji o ustaleniu opłat adiacenckich. Od 42 decyzji strony wniosły odwołania a 26 stało się ostatecznych.

2. Kontrolą objęto windykację należności:

wg. stanu na 31.12.2009r.:

- z tytułu opłaty adiacenckiej w wysokości: 241 824,30zł (48 dłużników) z tego poddano kontroli 5 dłużników o zaległościach powyżej 10 000 zł na łączną kwotę 135 616,28 zł.
- z tytułu należnych odsetek w wysokości 2 449,37 zł (16 dłużników) z czego skontrolowano najwyższą kwotę zaległości 1 332,19 zł,
- z tytułu usług w wysokości 17 155,37 zł, z czego kontroli poddano dwóch dłużników o najwyższej kwocie zaległości na łączną kwotę 13 019,22 zł, w tym zaległość w wysokości 6.019,22zł dokonano odpisem z ksiąg rachunkowym na podstawie adnotacji Z-cy Prezydenta Miasta Poznania: „akceptuję” zamieszczonej na piśmie skierowanym przez Dyrektora ZGiKM GEOPOZ-u

W badanym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości za wyjątkiem zaległości w wysokości 7 000 zł wpłaconej przez dłużnika 13.01.2010r., od której nie naliczono i nie

wyegzekwowano odsetek za zwłokę, co było niezgodne przepisami art. 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (Dz. U. Nr 64, poz. 16.93 ze zm.). Kierownik Działu Finansowo-Księgowego wyjaśniła, że „odsetki zostaną naliczone i wyegzekwowane”.

wg. stanu na 30.06.2010 r.

- z tytułu opłaty adiacenckiej w wysokości 197 559,41 zł, zaległości dotyczyły 49 dłużników z czego skontrolowano siedmiu z najwyższą kwotą zaległości (powyżej 7.000 zł) łącznie 114 502.08 zł,
- z tytułu usług w wysokości 7.357,97 zł (12 dłużników), z tego skontrolowano dwóch dłużników na łączną kwotę 7.037,94 zł

W badanym zakresie nieprawidłowości nie stwierdzono.

3. W księgach rachunkowych wystąpiły przypadki zaksięgowania:

- 1) 50% kwoty należnej z decyzji w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej) pomimo, że decyzja w sprawie umorzenia 50% opłaty była wydana w następnym roku, co spowodowało że w sprawozdaniu Rb-N o należnościach nie wykazywano wszystkich należności i nie ustalono zaległości w sprawozdaniu Rb-27S o wykonywaniu planu dochodów wg. stanu na koniec 2010 roku od tych należności, które zgodnie z decyzją powinny być uiszczone do końca 2010 roku. Powyższe było niezgodne z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 poz.152 nr.1223 ) tj. :

- art. 4 ust. 2 ustawy, który stanowi, że *zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną*
- art.24 ust. 2 ustawy, który stanowi, że *księgi rachunkowe uznaje się za rzetelne, jeżeli dokonane w nich zapisy odzwierciedlają stan rzeczywisty*” oraz ust. 5 pkt 1, zgodnie z którym *księgi rachunkowe uznaje się za prowadzone bieżąco, jeżeli pochodzące z nich informacje umożliwiają sporządzenie w terminie obowiązujących jednostkę sprawozdań finansowych i innych, sprawozdań, w tym deklaracji podatkowych oraz dokonanie rozliczeń finansowych*

Główna Księgowa ZGiKM GEOPOZ wyjaśniła, że: *„Do działu Finansowo-Księgowego dział merytoryczny – zgodnie z Instrukcją obiegu dokumentów finansowych – przekazuje wyłącznie decyzje ostateczne. W przypadkach, gdy na pismach przekazujących ww decyzje widnieje dodatkowa informacja o fakcie złożenia wniosku o umorzenie i o pozytywnym jego rozpatrzeniu, dział Finansowo- Księgowy traktuje ten dokument jako dowód zastępczy i dokonuje: odpisania należności kontrahenta, zaksięgowania na pozostałe koszty i dodatkowego księgowania na konto pozabilansowe, które pozwala na pełną kontrolę, czy wszystkie decyzje ostateczne zostały później przekazane do działu Finansowo-Księgowego. Takie księgowania umożliwiają prawidłowe prowadzenie windykacji. Kontrahenci nie zawsze dokonują płatność na podstawie otrzymanych decyzji i dopiero otrzymane upomnienie uświadamia im o konieczności zapłaty. Z tego względu dział Finansowo-Księgowy stara się wysyłać upomnienia szybko, często nie mając jeszcze ostatecznej decyzji umorzeniowej. W przypadku późniejszego wysłania upomnienia kontrahenci oskarżają nas o konieczności zapłaty wysokich odsetek.*

*Równocześnie, nawet gdyby odpisów należności dokonywano na podstawie ostatecznych decyzji umorzeniowych, to zgodnie z zasadą memoriału decyzje te byłyby zaksięgowane do roku 2010. W związku z tym sprawozdanie finansowe Rb-N za rok 2010 jest sporządzone prawidłowo.”*



2) odpisów należności po umorzeniu 50 % opłaty adiacenckiej dokonywano po stronie Wn konta 221 - Należności z tytułu dochodów budżetowych ze znakiem minus, co naruszało zasady prowadzenia konta 221 ustalone w przepisach rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2006 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. z 2006r. Nr 142, poz.1020 ze zm.).

Odpowiedzialnymi za powstałe nieprawidłowości są pracownicy w zakresie wykonywanych przez nich czynności oraz Dyrektor i Główny Księgowy poprzez nienależyte wypełnianie obowiązków wynikających z przepisów prawa.

Przedstawiając Panu Dyrektorowi ustalenia kontroli Regionalna Izba Obrachunkowa w Poznaniu wnosi o ich wykorzystanie w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz usprawnienia gospodarki finansowej jednostki, w tym poprzez realizację następujących wniosków pokontrolnych.

1. Zobowiązać Głównego Księgowego jednostki do dokonywania odpisów należności z tytułu umorzenia:
  - na podstawie decyzji w sprawie umorzenia należności w księgach rachunkowych okresu w jakim stały się one prawomocne, co pozwoli na wykazanie za okres sprawozdawczy prawidłowych wielkości tych należności
  - po stronie Ma konta 221 - Należności z tytułu dochodów budżetowych.
2. Przestrzegać 3 letniego terminu do wydania decyzji w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej.
3. Wdrożyć procedury w zakresie kontroli nad windykacją zaległości, a w szczególności nad naliczaniem i egzekwowaniem odsetek za zwłokę.

O sposobie realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania należy zgodnie z przepisem art. 9 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych powiadomić Regionalną Izbę Obrachunkową w Poznaniu w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Jednocześnie informuję, że stosownie do przepisów art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby. Zastrzeżenia składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie. Bieg terminu, o którym mowa wyżej ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżenia w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

Otrzymuje do wiadomości:  
Prezydent Miasta Poznania

PREZES IZBY  
  
Grażyna Wróblewska

Vertical line of text on the left side of the page, possibly a page number or header.

Main body of text on the right side of the page, containing the primary content.