



# PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel./fax 81 467 91 27, 81 534 07 81

Lublin, 28 grudnia 2018 r.

RIO – II – 600/44/2018

**Pan Łukasz Kłębek**

Wójt Gminy

ul. Kościelna 1/1

22 - 678 Ulhówek

Szanowny Panie Wójt

W dniach od 6 września do 19 października 2018 r. (z uzasadnionymi przerwami) Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej gminy Ulhówek. Protokół kontroli podpisano 5 listopada 2018 r.

W zakresie niektórych nieprawidłowości o incydentalnym charakterze lub w zakresie których w trakcie kontroli udzielono stosownego instruktażu – nie sformułowano wniosków pokontrolnych.

Poniżej podaję stwierdzone nieprawidłowości wraz z wnioskami co do sposobu ich wyeliminowania, stosownie do przepisów art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 561).

W załączniku do wystąpienia pokontrolnego wskazuję osoby odpowiedzialne za stwierdzone nieprawidłowości.

## **1. W zakresie rachunkowości i sprawozdawczości:**

### *1.1. Przypadki ewidencjonowania operacji gospodarczych z naruszeniem systematyki zapisów – str. 5 protokołu.*

Zapisów o zdarzeniach dokonywać w ujęciu systematycznym, w związku z przepisami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.), w szczególności:

- ujmować – na właściwych kontach rozrachunkowych – wszystkie etapy rozliczeń poprzedzające płatność wydatków, w związku z przepisami art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.),

- koszty jednostki z tytułu opłaty komorniczej i egzekucji komorniczej ujmować na koncie 761 „Pozostałe koszty operacyjne”,

zgodnie z zasadami funkcjonowania tych kont, określonymi w Załączniku Nr 3 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1911).

- 1.2. *Nieujęcie – w księgach rachunkowych 2017 r. Urzędu i Zespołu Szkół w Ułhówku – wszystkich kosztów obciążających te jednostki (odpowiednio w wys. 2.075,73 zł i 756,30 zł) – str. 6 i 18 protokołu.*

W księgach rachunkowych jednostki ujmować wszystkie obciążające ją koszty dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty, stosownie do przepisów art. 6 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

- 1.3. *Niebieżące ewidencjonowanie operacji przychodu środków trwałych – str. 7 protokołu.*

Do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego wprowadzać, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym, stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

- 1.4. *Przypadki nieterminowego uregulowania zobowiązań, skutkujące wystąpieniem na 31.12.2017r. zobowiązań wymagalnych (w kwocie 615 zł) – str. 8 - 9 protokołu.*

Wydatków publicznych dokonywać w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań, stosownie do przepisów art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy o finansach publicznych.

- 1.5. *Niewykazanie – w sprawozdaniu Rb-28S za 2017 r. – zobowiązań wymagalnych (w wys. 615 zł). Wykazanie – w sprawozdaniu Rb-N za 2017 r. – zawyżonej wartości depozytów na żądanie – str. 12 - 13 protokołu.*

W jednostkowym sprawozdaniu Rb-28S „Sprawozdanie z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego”, wykazywać dane zgodne z danymi wynikającymi z prawidłowo prowadzonej ewidencji księgowej, stosownie do przepisów § 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 109 z późn. zm.).

W jednostkowym sprawozdaniu Rb-N „Kwartalne sprawozdanie o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych” wykazywać dane wynikające

z ewidencji księgowej oraz innych dokumentów dotyczących jednostki, zgodnie z przepisami § 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1773), mając na uwadze przepisy § 13 ust. 1 pkt 4 „Instrukcji sporządzania sprawozdań”, stanowiącej Załącznik Nr 9 do tego rozporządzenia.

## **2. W zakresie budżetu gminy:**

### **2.1. W zakresie dochodów budżetowych:**

#### *2.1.1. Opodatkowanie użytków rolnych podatkiem od nieruchomości stawką dla „gruntów pozostałych” – str 25, 26 protokołu.*

Grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza – opodatkowywać podatkiem rolnym, zgodnie z przepisami art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1892 z późn. zm.), zaś użytki rolne, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza – opodatkowywać podatkiem od nieruchomości, stawką dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w związku z art. 2 ust. 2 i art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.). Doprowadzić do zgodności danych zawartych w ewidencji podatkowej z danymi ewidencji gruntów, mając na uwadze przepisy art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.).

Wyjaśnić – w ramach czynności sprawdzających – na podstawie przepisów art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2018 r. poz. 800 z późn. zm.) podstawę opodatkowania budynków, wykazywanych przez podatnika, wskazanego na str. 25 protokołu kontroli, w informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych.

#### *2.1.2. Przypadki niesystematycznego podejmowania czynności zmierzających do wyegzekwowania zaległości podatkowych i z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi – str. 27, 48, 49 protokołu.*

Podejmować konsekwentne czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego w stosunku do osób posiadających zaległości podatkowe i z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w związku z przepisami art. 6 § 1 z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1314 z późn. zm.).

W przypadku gdy zachodzi uzasadnione okolicznościami przypuszczenie, że zobowiązany dobrowolnie wykona obowiązek bez konieczności wszczęcia egzekucji

administracyjnej, rozważać możliwość podjęcia działań informacyjnych, o których mowa w przepisach § 4 ust. 1 i 2 oraz § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1483).

Upomnienie przysyłać zobowiązanemu niezwłocznie, w szczególności jeżeli łączna wysokość należności pieniężnych wraz z odsetkami z tytułu niezapłacenia w terminie należności pieniężnej przekroczy dziesięciokrotność kosztów upomnienia i nie zostały podjęte działania informacyjne bądź z podjętych działań informacyjnych w sprawie wynika, że obowiązek nie zostanie wykonany dobrowolnie, stosownie do przepisów § 7 ust. 1 pkt 1 cytowanego rozporządzenia. W przypadku gdy podjęto działania informacyjne, z których wynika, że obowiązek zostanie wykonany dobrowolnie, upomnienie przysyłać nie później niż po upływie 21 dni od dnia, w którym po raz pierwszy podjęto działania informacyjne, zgodnie z przepisami § 7 ust. 1 pkt 2 powołanego rozporządzenia.

Po bezskutecznym upływie wyznaczonego w upomnieniu terminu płatności, wystawiać tytuły wykonawcze, mając na uwadze przepisy art. 6 § 1 w związku z art. 26 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

#### *2.1.3. Niezachowanie powszechności opodatkowania podatkiem rolnym i od nieruchomości – str. 28 protokołu.*

W celu zapewnienia powszechności opodatkowania podatkiem rolnym i od nieruchomości dokonywać okresowej weryfikacji danych zawartych w ewidencji podatkowej z ewidencją geodezyjną, w związku z przepisami art. 21 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Posiadaczy gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, wskazanych w protokole kontroli, którzy nie wywiązali się z obowiązku złożenia deklaracji na podatek rolny i od nieruchomości, wezwać, na podstawie przepisów art. 274a § 1 Ordynacji podatkowej, do ich złożenia i opłacania należnych podatków, zgodnie z przepisami art. 3 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 6a ust. 8 pkt 1 i 3 ustawy o podatku rolnym oraz art. 3 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 6 ust. 9 pkt 1 i 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W przypadku niezłożenia deklaracji, wydać – po wszczęciu i przeprowadzeniu postępowania podatkowego – decyzję określającą wysokość zobowiązania podatkowego, na podstawie przepisów art. 21 § 3 Ordynacji podatkowej z uwzględnieniem okresu przedawnienia zobowiązań podatkowych, wskazanego w przepisach art. 70 § 1 Ordynacji podatkowej.

#### *2.1.4. Przypadki niesprawdzania deklaracji podatkowych, o czym świadczy opodatkowanie gruntów podatkiem rolnym i od nieruchomości niezgodnie z ewidencją geodezyjną oraz pojazdu podatkiem od środków transportowych z zastosowaniem nieprawidłowej stawki – str 29, 31 protokołu.*

Sprawdzać przedkładane deklaracje podatkowe, w celu ustalenia stanu faktycznego, w zakresie niezbędnym do stwierdzenia jego zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do przepisów art. 272 pkt 3 Ordynacji podatkowej.

W razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji, wzywać podatnika do udzielenia – w wyznaczonym terminie – niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny, ze względu na które dane zawarte w deklaracji podaje się w wątpliwość, stosownie do przepisów art. 274a § 2 Ordynacji podatkowej.

W sytuacji gdy złożona przez podatnika deklaracja zawiera błędy rachunkowe, inne oczywiste omyłki albo wypełniono ją niezgodnie z ustalonymi wymaganiami, postępować w sposób przewidziany przepisami art. 274 § 1 i 2 tej ustawy.

Przy opodatkowywaniu gruntów uwzględniać przepisy art. 21 ust. 1 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, a przy opodatkowaniu pojazdów podatkiem od środków transportowych stosować stawki właściwe dla danego rodzaju pojazdu, w związku z przepisami art. 8 i art. 10 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Uwzględniając powołane przepisy, prawidłowo opodatkować podatników wskazanych w protokole kontroli, z uwzględnieniem okresu przedawnienia zobowiązań podatkowych, wskazanego w przepisach art. 70 § 1 Ordynacji podatkowej

Ponadto wystąpić do Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Lubelskim z wnioskiem o dokonanie zmiany w ewidencji gruntów i budynków dla gruntów oznaczonych symbolami Br-RI, Br-RIIa, W-ŁIII, W-ŁIV, W-PsII, W-PsIV, W-RII, W-RIIIa, W-RIIIb, W-RIVa, W-RIVb, W-RII, W-RIIIa, S-RIIIa, których nie przewiduje rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U z 2016 r. poz. 1034 z późn.zm.), biorąc pod uwagę pismo Dyrektora Departamentu Podatków Lokalnych z dnia 4 listopada 2015 r. znak PL – LS.833.22.2015 w sprawie sposobu przeliczania użytków rolnych dla potrzeb podatku rolnego, w sytuacji gdy grunty te są oznaczone w ewidencji gruntów i budynków dwuczłonowo (zamieszczone na stronie [www.mf.gov.pl](http://www.mf.gov.pl) w zakładce: działalność/bazawiedzy/pismo/podatki opłaty lokalne/2015) – str. 25, 26, 28 protokołu.

*2.1.5. Naliczanie i pobieranie zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w nieprawidłowej wysokości. Dokonanie przypisu zaktualizowanej opłaty rocznej w innej wysokości niż wynikająca z wypowiedzenia dotychczasowej opłaty – str. 35, 36 protokołu.*

W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, w pierwszym roku po aktualizacji opłatę roczną ustalać w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, a pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżkę) rozkładać na dwie równe części

powiększające opłatę roczną w następnych dwóch latach, tak, by opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji była równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji, stosownie do przepisów art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r. poz. 2204).

Przypisu zaktualizowanej opłaty rocznej dokonywać w wysokości wynikającej z dokumentu ustalającego tę wysokość, w związku z przepisami art. 24 ust. 2 ustawy o rachunkowości.

Ustalić prawidłowy stan rozrachunków z użytkownikami wieczystymi.

*2.1.6. Niepodejmowanie czynności mających na celu wyegzekwowanie zaległych należności z tytułu najmu lokali i opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, skutkujące przedawnieniem roszczeń z tych tytułów (w kwocie ogółem 34.835,71 zł) – str. 37 - 46 protokołu.*

Podjąć konsekwentne czynności zmierzające do wyegzekwowania zaległych należności cywilnoprawnych, mając na uwadze przepisy art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

## **2.2. W zakresie wydatków budżetowych:**

*2.2.1. Nieuwzględnienie – w podstawie obliczenia nagrody jubileuszowej – dodatku za wieloletnią pracę (co skutkowało jej zaniżeniem o 621 zł) – str. 53 protokołu.*

Wynagrodzenie stanowiące podstawę obliczenia nagrody jubileuszowej obliczać według zasad obowiązujących przy ustalaniu ekwiwalentu pieniężnego za urlop wypoczynkowy, stosownie do przepisów art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1260 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy § 14 i 15 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 8 stycznia 1997 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania urlopu wypoczynkowego, ustalania i wypłacania wynagrodzenia za czas urlopu oraz ekwiwalentu pieniężnego za urlop (Dz. U. Nr 2 poz. 14 z późn. zm.).

Wypłacić zaniżoną kwotę nagrody.

*2.2.2. Wypłacenie ekwiwalentów pieniężnych za niewykorzystany urlop wypoczynkowy za nieprawidłowo ustaloną liczbę dni urlopu (co skutkowało ich zaniżeniem o 397,07 zł) – str. 54 - 55 protokołu.*

Ekwiwalent pieniężny za niewykorzystany urlop wypoczynkowy ustalać i wypłacać za – poprawnie ustaloną – liczbę dni niewykorzystanego przez pracownika urlopu, stosownie do przepisów art. 171 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks

pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917 z późn. zm.). Przy ustalaniu ilości dni niewykorzystanego urlopu, w wymiarze proporcjonalnym, przyjmować kalendarzowy miesiąc pracy odpowiadający 1/12 wymiaru urlopu, przysługującego pracownikowi na podstawie art. 154 § 1 Kodeksu pracy, zaokrąglając niepełny kalendarzowy miesiąc pracy w górę do pełnego miesiąca i zaokrąglając niepełny dzień urlopu w górę do pełnego dnia, zgodnie z przepisami art. 155<sup>2a</sup> § 1 i 2, art. 155<sup>3</sup> § 1 tej ustawy, mając na uwadze przepisy jej art. 155<sup>3</sup> § 2.

Wyplącić byłym pracownikom niedopłacone kwoty ekwiwalentów.

*2.2.3. Dokonanie wydatków w wysokościach przekraczających kwoty ujęte w planie finansowym Urzędu Gminy na 2017 r. (w dz. 921, rozdz. 92195 § 4300 – 10.10. o kwotę 936,11 zł, w dz. 900, rozdz. 90095 § 4270 – 10.10. i 28.11. o kwotę 8.064,96 zł, § 4210 – w okresie od 15.03. - 21.06. o kwotę 7.182,67 zł, w okresie 4.08. - 18.08. o kwotę 2.768,45 i w okresie 15.09. - 17.09., o kwotę 2.278,01 zł, w dz. 754, rozdz. 75412 § 4210 – 14.06. o kwotę 2.303,52 zł, 18.08. o kwotę 5.161,59 zł, 3.10. o kwotę 623,33 zł oraz w dz. 750, rozdz. 75023 § 4210 – w okresie od 5.09. - 21.09. o kwotę 4.842,66 zł, 29.09. o kwotę 100 zł, w okresie od 10.10. do 20.11. o kwotę 8.821,41 zł i w okresie od 7.12 do 15.12. o kwotę 2.133,14 zł) – str. 57 - 65 protokołu.*

Wydatków publicznych dokonywać w granicach kwot określonych w planie finansowym jednostki, z uwzględnieniem prawidłowo dokonanych przeniesień i zgodnie z planowanym przeznaczeniem, stosownie do przepisów art. 44 ust. 1 pkt 3 oraz art. 254 pkt 3 ustawy o finansach publicznych. Korzystać z uprawnień do dokonywania zmian w planie wydatków, wynikających z przepisów art. 257 powołanej ustawy oraz z upoważnień otrzymanych od Rady Gminy, na podstawie przepisów art. 258 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

*2.2.4. Nieprzedłożenie skarbnikowi gminy umowy na odbiór odpadów komunalnych, celem jej kontrasygnaty – str. 73 protokołu.*

Umowy powodujące powstanie zobowiązań pieniężnych, przedkładać skarbnikowi gminy lub osobie przez niego upoważnionej, celem ich kontrasygnaty, stosownie do przepisów art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.).

*2.2.5. Wskazanie – w ogłoszeniu konkursu ofert na realizację w 2017r. zadań związanych z upowszechnianiem kultury fizycznej i sportu – nieaktualnych wzorów ofert i sprawozdań z wykonania zadania – str. 75 - 77 protokołu.*

W ogłoszeniu konkursu ofert wskazywać aktualne wzory ofert i sprawozdań z wykonania zadania publicznego, określone rozporządzeniem Przewodniczącego Komitetu do spraw Pożytku Publicznego z dnia 24 października 2018 r. w sprawie wzorów ofert

i ramowych wzorów umów dotyczących realizacji zadań publicznych oraz wzorów sprawozdań z wykonania tych zadań (Dz. U. z 2018 r. poz. 2057).

### **3. W zakresie gospodarki mieniem:**

#### *3.1. Nieprawidłowości przy zbywaniu nieruchomości gminnych, polegające na:*

- *niesporządzeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,*
- *niezamieszczaniu – w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu,*
- *obciążenie nabywcy nieruchomości kosztami sporządzenia operatu szacunkowego,*
- *niepodawanie – w ogłoszeniach o kolejnych przetargach – informacji o terminach przeprowadzenia poprzednich przetargów,*
- *niezamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości, którego cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro oraz niezachowanie wymaganego terminu między zamieszczeniem w prasie wyciągu z ogłoszenia, a wyznaczonym terminem przetargu,*
- *niesporządzeniu informacji o negatywnym wyniku przetargu,*
- *niezamieszczeniu – w informacji o wynikach przetargu oraz w protokołach z przetargów – oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz w informacji o wynikach przetargów – liczby osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,*
- *niezamieszczeniu – w zawiadomieniach skierowanych do osób ustalonych jako nabywcy nieruchomości – informacji o skutkach nie przystąpienia bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży – str. 83 - 84 protokołu.*

Sporządzać i podawać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, stosownie do przepisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204), zawierając w nim odpowiednie informacje wymagane przepisami art. 35 ust. 2 tej ustawy, w tym m.in. termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 powołanej ustawy, zgodnie z przepisami art. 35 ust. 2 pkt 12 cyt. ustawy.

Nie obciążać nabywców nieruchomości gminnych kosztami sporządzenia operatu szacunkowego, w związku z przepisami art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dokonując zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, cenę nieruchomości – nie niższą niż wartość nieruchomości – określać w wysokości ustalonej w rokowaniach przeprowadzonych z nabywcą, zgodnie z przepisami art. 67 ust. 3 w związku z art. 28 ust. 2 i 3 tej ustawy (co oznacza, że wskazane koszty mogą być uwzględnione w ustalonej cenie sprzedaży nieruchomości, ale nie mogą być pobierane jako odrębna opłata).



W przypadku ogłoszenia kolejnego przetargu na zbycie nieruchomości, w ogłoszeniu podawać terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów, stosownie do przepisów art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości, którego cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro, zamieszczać w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, zgodnie z przepisami § 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

W protokole przeprowadzonego przetargu zamieszczać informacje wymagane przepisami § 10 ust. 1 cytowanego rozporządzenia, w tym oznaczenia nieruchomości wg księgi wieczystej (§ 10 ust. 1 pkt 2).

Sporządzać i podawać do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, zgodnie z przepisami § 12 ust. 1 cytowanego rozporządzenia, zawierającą informacje wskazane w tym przepisie informację.

W zawiadomieniu skierowanym do osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży zamieszczać informację o prawie odstąpienia od zawarcia umowy i zatrzymania wadium, w sytuacji gdy osoba ta nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, stosownie do przepisów art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jeżeli uważa Pan, że wśród wniosków zawartych w tym wystąpieniu są takie, które naruszają prawo przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, przysługuje Panu – zgodnie z art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych – prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie w ciągu 14 dni od otrzymania tego wystąpienia.

Jednocześnie informuję, że – stosownie do przepisu art. 9 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych – jest Pan zobowiązany zawiadomić Izbę o wykonaniu wniosków pokontrolnych lub o przyczynach ich niewykonania, w formie pisemnej i elektronicznej (plik w formacie Microsoft Word (\*.doc) lub Rich Text Format (\*.rtf) na adres: [wkgf@lublin.rio.gov.pl](mailto:wkgf@lublin.rio.gov.pl)), w terminie 30 dni od daty doręczenia Panu tego wystąpienia, mając na uwadze przepisy art. 27 tej ustawy.

Jacek Grządka

**Do wiadomości:**

Rada Gminy Ulhówek

