

Regionalna Izba Obrachunkowa
w Bydgoszczy

W P I N N E L O	
Urząd Miasta Bydgoszczy Wydział Mienia i Geodezji	
Data	15. KW. 2010
ilość załączników sz.	
podpis	<i>[Signature]</i>

Bydgoszcz, dnia 8 kwietnia 2010 r.

dyp. Kulanki pm
dyp. Berede
16 10 10
[Signature]

RIO-KF 4104/60/2009	
W P I N N E L O	
URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY Kancelaria Prezydenta Miasta	
data	12. 04. 2010
56364	4452
ilość załączników sz.	
podpis	

Pan
Konstanty Dombrowicz
Prezydent Miasta Bydgoszczy
ul. Jezuicka 1
85-102 Bydgoszcz

p. Inż. A. Pawlenski
p. Selw. J. Otrawa
p. dyr. M. Dombrowicz

Na podstawie art. 1 w związku z art. 7 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 ze zm.) oraz § 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2004 roku w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego regionalnych izb obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb, liczby członków kolegium i trybu postępowania (Dz. U. Nr 167, poz. 1747), Regionalna Izba Obrachunkowa w Bydgoszczy przeprowadziła w Urzędzie Miasta Bydgoszczy kontrolę problemową w zakresie gospodarki nieruchomościami, udokumentowaną protokołem kontroli Nr RIO/KF/60/2009 z dnia 17 lutego 2010 roku, którego jeden egzemplarz pozostawiono Panu Prezydentowi w dniu jego podpisania.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli, Regionalna Izba Obrachunkowa w Bydgoszczy, stosownie do art. 9 ust. 2 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

W wyniku przeprowadzonej kontroli problemowej gospodarki finansowej gminy stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nie wszczęcie postępowania wyjaśniającego w celu ustalenia, czy zasadne jest żądanie zwrotu bonifikaty od osób, które zbyły zakupiony od Miasta Bydgoszcz lokal komunalny przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia (strona 11-19 protokołu).

W latach 2003-2009 (do 30.10.2009 r.) Miasto Bydgoszcz zbyło 4741 lokali komunalnych na rzecz dotychczasowych najemców z zastosowaniem ulg w sprzedaży w wysokości 70-95 % wartości lokalu mieszkalnego ustalonej w drodze operatu szacunkowego. Na nabywcę lokalu mieszkalnego poprzez stosowne zapisy w aktach notarialnych sprzedaży lokalu mieszkalnego nałożono obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, w sytuacji kiedy nabywca lokalu komunalnego dokona jego zbycia na rzecz osoby obcej przed upływem 5 lat od daty jego zakupu. Powyższy obowiązek zwrotu bonifikaty wynika bezpośrednio z przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Nowelizacja przepisów tej ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 roku (Dz. U. Nr 173 poz. 1218) poprzez dodanie w art. 68 ust. 2b rozszerzyła obowiązek zwrotu bonifikaty również na osoby bliskie.

WMG

Przepis art. 68 ust. 2 ustawy stanowi ponadto, że zwrot bonifikaty następuje na żądanie właściwego organu.

Oznacza to, że Miasto Bydgoszcz, które udzieliło bonifikaty powinno monitorować zmiany właścicieli sprzedanych lokali w okresie 5 lat po dokonanej sprzedaży w celu ustalenia, które transakcje zbycia lokali dają podstawę żądania zwrotu bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 2 i 2b ustawy.

W celu sprawdzenia prawidłowości realizacji powyższego obowiązku kontrolą objęto 3592 lokale mieszkalne sprzedane w latach 2003 – 2007. Kontrola w tym zakresie wymagała m. in. ustalenia zmian właścicieli lokali w okresie 5 lat.

Podczas kontroli stwierdzono, że prowadzona w Wydziale Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy w systemie EGB ewidencja gruntów i budynków nie pozwala ustalić wszystkich zmian właścicieli, ponieważ dane dotyczące lat 2003 – 2005 zostały wprowadzone do systemu według stanu na określony dzień i nie zawierały informacji o zmianach właścicieli w tym okresie.

W związku z powyższym faktem ustaleń w zakresie zmian właścicieli sprzedanych lokali należało dokonać na podstawie danych dotyczących podatników zawartych w ewidencji podatkowej prowadzonej w systemie PNIER w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych.

W wyniku kontroli stwierdzono 420 przypadków sprzedaży wtórnej zakupionych lokali mieszkalnych z bonifikatą z czego na podstawie informacji zawartych w aktach spraw w 368 przypadkach nie było podstaw żądania zwrotu bonifikaty. Spośród pozostałych 52 spraw w stosunku do 18 nabywców wszczęte zostało postępowanie wyjaśniające z tego 10 spraw skierowano na drogę postępowania sądowego. W pozostałych 34 sprawach, w których doszło do zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat i nie dokonano zwrotu udzielonej bonifikaty Urząd Miasta nie podjął żadnych czynności wyjaśniających mających na celu ustalenie zasadności żądania zwrotu bonifikaty w trybie art. 68 ust. 2 i 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Udzielona bonifikata w tych przypadkach stanowiła łącznie kwotę 1.779.461,89 zł (przed waloryzacją).

Ponadto ustalono, że w Wydziale Mienia i Geodezji w aktach dotyczących 34 ww. spraw znajdowały się informacje o sprzedaży wtórnej lokali (akty notarialne). Jednocześnie stwierdzono, że akta te nie zawierały informacji wskazujących na występowanie okoliczności wykluczających możliwość żądania zwrotu bonifikaty, o których mowa w art. 68 ust. 2 – 2c ustawy.

Z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora Wydziału Mienia i Geodezji, Pana Andrzeja Beredy wynika, że przyczyną nie podjęcia żadnych czynności w ww. 34 przypadkach sprzedaży wtórnej było nie ujawnienie ich przez pracowników Wydziału. Powodem takiego stanu zdaniem Pana Dyrektora jest brak stosownej komórki w Wydziale, która zajmowała by się wyłącznie zagadnieniami dotyczącymi prowadzenia spraw związanych z dochodzeniem zwrotu udzielanych bonifikat.

2. Nie zachowanie powszechności opodatkowania, skutkiem czego było nie opodatkowanie podatkiem od nieruchomości 30 lokali mieszkalnych sprzedanych w latach 2003 – 2007 przez Miasto Bydgoszcz (strona 19-20 protokołu).

Kontrola wykazała, że 30 lokali mieszkalnych sprzedanych przez Miasto Bydgoszcz w latach 2003 – 2007 nie zostało opodatkowanych podatkiem od nieruchomości. Sprzedane lokale mieszkalne stanowią odrębne nieruchomości, które zgodnie z przepisami art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.) podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Podatnikami podatku od nieruchomości są stosownie do postanowień art. 3 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy właściciele tych nieruchomości.

WMG

Wniosek kontroli wynika, że właściciele nieruchomości nie wywiązali się z obowiązku zeznania organowi podatkowemu informacji o nieruchomościach, o których mowa w art. 6 ust. 6 ustawy.

Zgodnie z przepisem art. 13 §1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) organem podatkowym jest Prezydent Miasta. Natomiast z treści art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) wynika, że Prezydent Miasta wykonuje swoje zadania przy pomocy Urzędu Miasta. Prezydent jako Kierownik Urzędu zgodnie z art. 33 ust. 3 cyt. ustawy o samorządzie gminnym, odpowiada za prawidłowe funkcjonowanie wszystkich jednostek organizacyjnych Urzędu (Wydziałów) oraz za ich prawidłową organizację. Wydziały Urzędu realizują przypisane prawem zadania, stosownie do przepisu art. 33 ust. 2 cyt. ustawy o samorządzie gminnym.

Czynności kontrolne wykazały, że informacje o zmianach właścicieli sprzedanych lokali mieszkalnych znajdują się w Wydziale Mienia i Geodezji – jednostce organizacyjnej Urzędu Miasta. Wobec tego należy przyjąć, że organ podatkowy jakim jest Prezydent Miasta, posiadał informacje o sprzedanych lokalach mieszkalnych. Organ podatkowy, pomimo podjęcia tej informacji, powodującej powstanie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości, nie przeprowadził postępowania sprawdzającego, w trybie określonym w przepisach działu V cyt. ustawy Ordynacja podatkowa oraz nie wszczął postępowania podatkowego zgodnie z art. 165 tej ustawy. W związku z powyższym, organ podatkowy nie ustalił podatku od nieruchomości w drodze decyzji wymiarowej, zgodnie z treścią art. 6 ust. 7 ww. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych. Skutkiem zaniechania tych działań było nie opodatkowanie 30 lokali mieszkalnych, wykazanych na str. 19 – 20 protokołu kontroli.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, które nie zostały usunięte w trakcie wykonywania czynności kontrolnych, proszę Pana Prezydenta o podjęcie działań, które wyeliminują wszystkie nieprawidłowości z prac podległych służb, usprawnią ich działalność oraz zapobiegą ich powstawaniu w przyszłości.

Wobec powyższego proszę o:

1. Wszczęcie postępowania wyjaśniającego w stosunku do 34 właścicieli lokali wymienionych na str. 18 protokołu kontroli, którzy zbyli zakupione od Miasta Bydgoszcz lokale mieszkalne przed upływem 5 lat celem ustalenia, czy zachodzą okoliczności żądania zwrotu wymienione w art. 68 ust. 2 i 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 roku ze zm.), a w przypadku ich stwierdzenia wystąpienie o zwrot zwaloryzowanej bonifikaty.
2. Podjęcie działań w celu zapewnienia skutecznego monitorowania sprzedaży wtórnej lokali mieszkalnych, co zapewni kontrolę nad obrotem lokalami mieszkalnymi i przestrzeganie przepisów art. 68 ust. 2 – 2b ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących zwrotu udzielonej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych.
3. *Smirko* Podjęcie działań w stosunku do wszystkich właścicieli nieruchomości wymienionych na stronach 19-20 protokołu, którzy nie złożyli informacji o nieruchomościach i nie zgłosili lokalu mieszkalnego do opodatkowania, poprzez dokonanie czynności sprawdzających w trybie określonym w przepisach działu V ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa oraz wszczęcie postępowania podatkowego, stosownie do przepisu art. 165 § 1 ustawy w celu ustalenia wysokości podatku, o którym mowa w art. 6 ust. 7 cytowanej powyżej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy uprzejmie proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej w Bydgoszczy o sposobie wykonania ~~zaleceń pokontrolnych w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia.~~

~~Przekazanie informacji o wykonaniu zaleceń pokontrolnych niezgodnych z prawdą podlega karze określonej w art. 27 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych.~~

Stosownie do art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych do niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia. Podstawą wniesienia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Zastrzeżenia wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby na warunkach określonych w art. 9 ust. 4 i 5 ustawy.

Zastępca Prezesa
Regionalnej Izby Obrachunkowej
Bydgoszczy


mgr. Włodzimierz Bartkowiak

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miasta Bydgoszczy