

UCHWAŁA NR X/57/2015
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE
z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie przyjęcia protokołu z kontroli ustalania, naliczania, pobierania i ewentualnego różnicowania podatku od nieruchomości przez Urząd Miejski w Rzgowie ze szczególnym uwzględnieniem kwestii ewentualnych zwolnień i ulg oraz ich podstaw prawnych, a także udziału w tych działaniach Burmistrza Rzgowa oraz gminnych jednostek organizacyjnych za okres 2010-2014

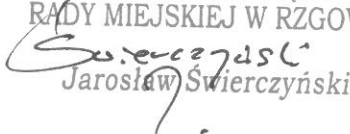
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 i art. 18a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 645; poz. 1318; zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz Uchwały Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie zlecenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Rzgowie przeprowadzenia kontroli problemowych - **uchwała się, co następuje:**


§1. 1. Przyjmuje się protokół kontroli ustalania, naliczania, pobierania i ewentualnego różnicowania podatku od nieruchomości przez Urząd Miejski w Rzgowie ze szczególnym uwzględnieniem kwestii ewentualnych zwolnień i ulg oraz ich podstaw prawnych, a także udziału w tych działaniach Burmistrza Rzgowa oraz gminnych jednostek organizacyjnych za okres 2010-2014, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Zobowiązuje się Burmistrza Rzgowa do realizacji wniosków pokontrolnych, zawartych w protokole o którym mowa w ust.1

§2. Zobowiązuje się Burmistrza Rzgowa do przedłożenia Radzie Miejskiej informacji o podjętych działaniach w terminie do 30.09.2015 r.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

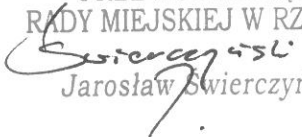
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

Jarosław Świerczyński


Rada Prawny
Andrzej Gensler

UZASADNIENIE

Wobec podjęcia przez Radę Miejską w Rzgowie uchwały Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 grudnia 2014 r. upoważniającej Komisję Rewizyjną do przeprowadzenia kontroli ustalania, naliczania, pobierania i ewentualnego różnicowania podatku od nieruchomości przez Urząd Miejski w Rzgowie ze szczególnym uwzględnieniem kwestii ewentualnych zwolnień i ulg oraz ich podstaw prawnych, a także udziału w tych działaniach Burmistrza Rzgowa oraz gminnych jednostek organizacyjnych za okres 2010-2014, Komisja Rewizyjna wnioskuje o podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia protokołu z w/w kontroli jednocześnie zobowiązując Burmistrza Rzgowa do realizacji wniosków pokontrolnych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE


Jarosław Świerczyński

Katowice do uchwały Nr XI/54/2015
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dn. 24 września 2015 Rzgów, 8.05.2015

RADA MIEJSKA W RZGOWIE
Plac 500-lecia 22
95-030 RZGÓW
Tel. 42 214 13 06

Zespół Kontrolny
Komisji Rewizyjnej w Rzgowie
pod kierownictwem
Leszka Chwiałkowskiego

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
ŚWIADCZY.

od str. 1 do str. 15

Sz. P.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

Jarosław Świerczyński
Jarosław Świerczyński

Burmistrz Konrad Kobus

Przewodniczący RM Jarosław Świerczyński

Urząd Miejski w Rzgowie

Plac 500-lecia 22, 95-030 Rzgów

RADA MIEJSKA W RZGOWIE	
wpi.	13-05-2015
Ilość załączników
Podpis	<i>[Signature]</i>

Protokół pokontrolny

Kontrola ustalania, naliczania, pobierania i ewentualnego różnicowania podatku od nieruchomości przez Urząd Miejski w Rzgowie ze szczególnym uwzględnieniem kwestii ewentualnych zwolnień i ulg oraz ich podstaw prawnych, a także udziału w tych działaniach Burmistrza Rzgowa oraz gminnych jednostek organizacyjnych za okres 2010-2014.

1. Podstawowe informacje nt. kontroli.....	2
Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu	2
Imiona i nazwiska kontrolujących.....	2
Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych	2
Przedmiotowy zakres kontroli i okres objęty kontrolą	2
Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu	2
2. Przebieg i wynik czynności kontrolnych	3
2.1. Wybór sektorów do kontroli.....	3
Rys. 1. Poglądowy obrys na mapie sektora 1 - Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Krótka, ul. Literacka, ul. Kamienna, ul. Tuszyńska.	3
Rys. 2. Poglądowy obrys na mapie sektora 2 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Tuszyńska – ul. Katowicka – ul. Kusocińskiego – ul. Stadionowa	4
Rys. 3. Poglądowy obrys na mapie sektora 3 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Rudzka – ul. Łódzka – ul. Katowicka (DK-1)	5
Rys. 4. Poglądowy obrys na mapie sektora 4 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Katowicka – ul. Dąbrowskiego – ul. Krasickiego – ul. Żeromskiego	6
Rys. 5. Poglądowy obrys na mapie sektora 5 - Obszar ul. Pabianickiej i Gospodarza	7
Rys. 6. Poglądowy obrys na mapie wszystkich sektorów	7
2.2. Porównanie obliczonej stawki podatku od budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej pomiędzy sektorami	8
Tabela 1. Powierzchnia budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz wpływy z podatku od nich dla lat 2010-2014 w podziale na sektory.....	8
Tabela 2. Zestawienie stawek podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w latach 2010-2014 w podziale na sektory obliczonych przez kontrolujących.....	9
Tabela 3. Zestawienie stawek podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w latach 2010-2014 w podziale na sektory obliczonych przez kontrolujących.....	10

2.3 Analiza zmian powierzchni budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	10
Tabela 4. Analiza powierzchni budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w poszczególnych sektorach w latach 2010-2014	10
Tabela 5. Zestawienie zmian powierzchni budynków związanych z działalnością gospodarczą w stosunku do roku poprzedniego w okresie 2011-2014 w m2 wg. obliczeń Zespołu Kontrolującego.....	12
Tabela 6. Zestawienie zmian powierzchni gruntów związanych z działalnością gospodarczą w stosunku do roku poprzedniego w okresie 2011-2014 w m2 wg. obliczeń Zespołu Kontrolującego.....	12
3. Podsumowanie i opinia.....	12
Rys. 7. Poglądowy obrys na mapie sektorów II i IV, których dotyczą największe wątpliwości kontrolujących	13
4. Wnioski oraz propozycje co do sposobu usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w wyniku kontroli	14
Podpisy	15
Data i miejsce podpisania protokołu	15
Podpisy kontrolujących i kierownika kontrolowanego podmiotu.....	15

1. Podstawowe informacje nt. kontroli

Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu

Urząd Miejski w Rzgowie, Plac 500-lecia 22, 95-030 Rzgów

Imiona i nazwiska kontrolujących

1. Leszek Chwiałkowski – przewodnicząca zespołu kontrolnego,
2. Jan Spałka – członek zespołu kontrolnego.

Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych

- Kontrola rozpoczęła się 8.01.2015,
- Kontrola zakończyła się 8.05.2015.

Przedmiotowy zakres kontroli i okres objęty kontrolą

1. Zakres kontroli: *ustalenie, naliczanie, pobieranie i ewentualne różnicowanie podatku od nieruchomości przez Urząd Miejski w Rzgowie ze szczególnym uwzględnieniem kwestii ewentualnych zwolnień i ulg oraz ich podstaw prawnych, a także udziału w tych działaniach Burmistrza Rzgowa oraz gminnych jednostek organizacyjnych za okres 2010-2014*
2. Okres kontroli: lata 2010 – 2014.

Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu

Burmistrz Rzgowa, p. Konrad Kobus.

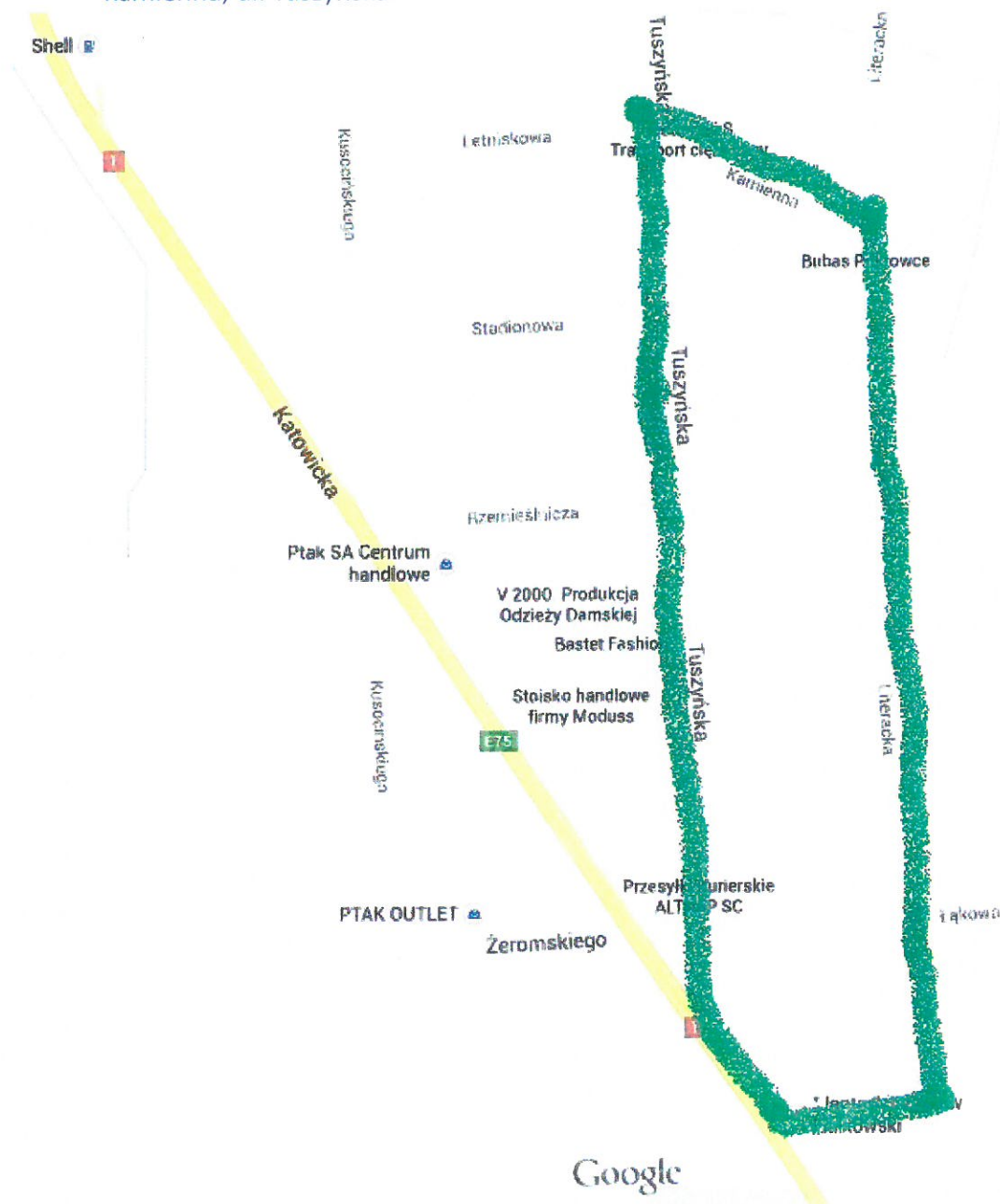
2. Przebieg i wynik czynności kontrolnych

2.1. Wybór sektorów do kontroli

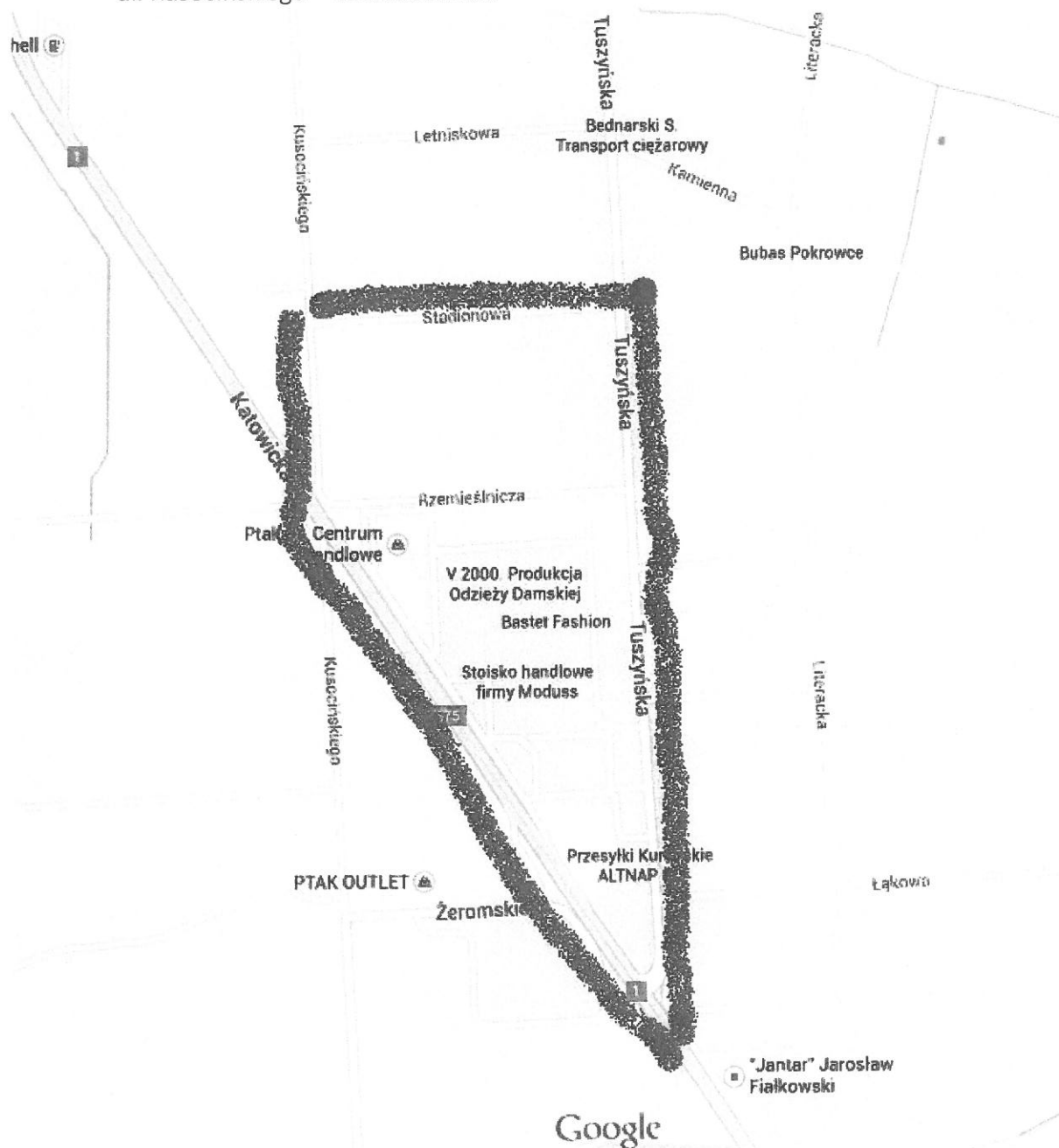
Zespół kontrolujący poddał badaniu kilka wyrywkowych obszarów gminy zwanych dalej sektorami:

- Sektor 1 - Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Krótka, ul. Literacka, ul. Kamienna, ul. Tuszyńska.
- Sektor 2 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Tuszyńska – ul. Katowicka – ul. Kusocińskiego – ul. Stadionowa
- Sektor 3 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Rudzka – ul. Łódzka – ul. Katowicka (DK- 1),
- Sektor 4 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Katowicka – ul. Dąbrowskiego – ul. Krasickiego – ul. Żeromskiego,
- Sektor 5 - Obszar ul. Pabianickiej i Gospodarza.

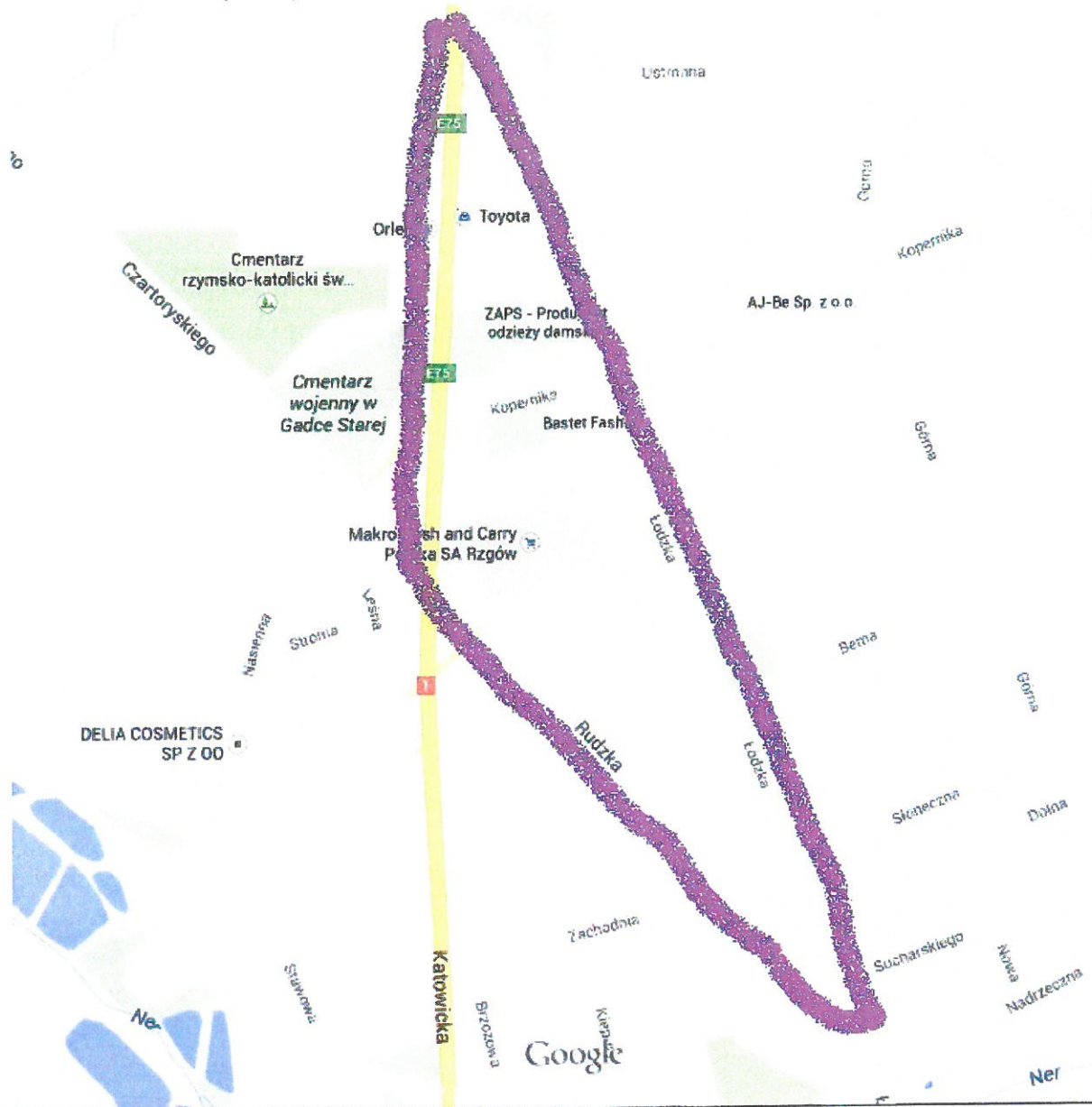
Rys. 1. Poglądowy obrys na mapie sektora 1 - Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Krótka, ul. Literacka, ul. Kamienna, ul. Tuszyńska.



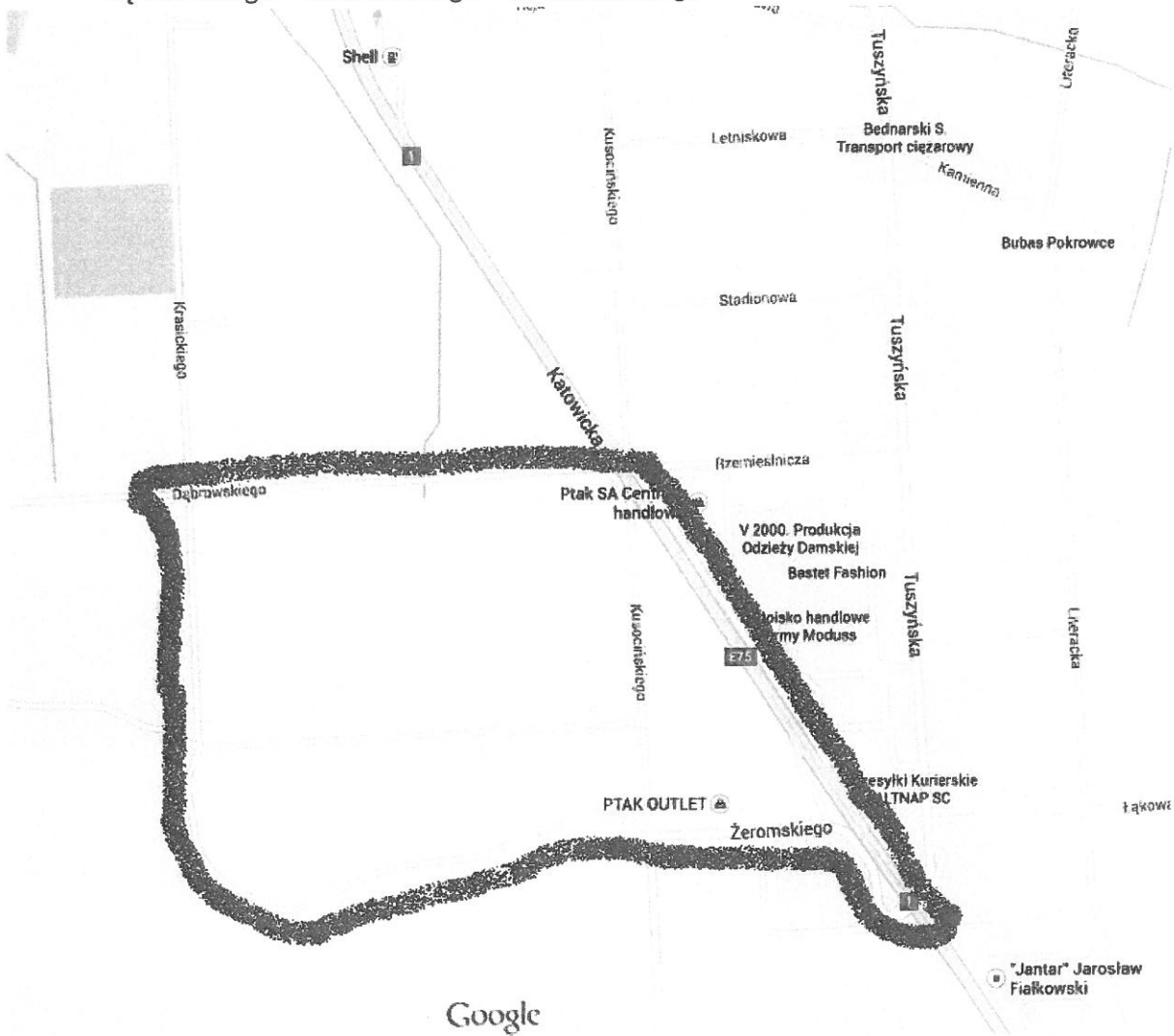
Rys. 2. Poglądowy obrys na mapie sektora 2 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Tuszyńska – ul. Katowicka – ul. Kusocińskiego – ul. Stadionowa



Rys. 3. Poglądowy obrys na mapie sektora 3 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Rudzka – ul. Łódzka – ul. Katowicka (DK- 1)

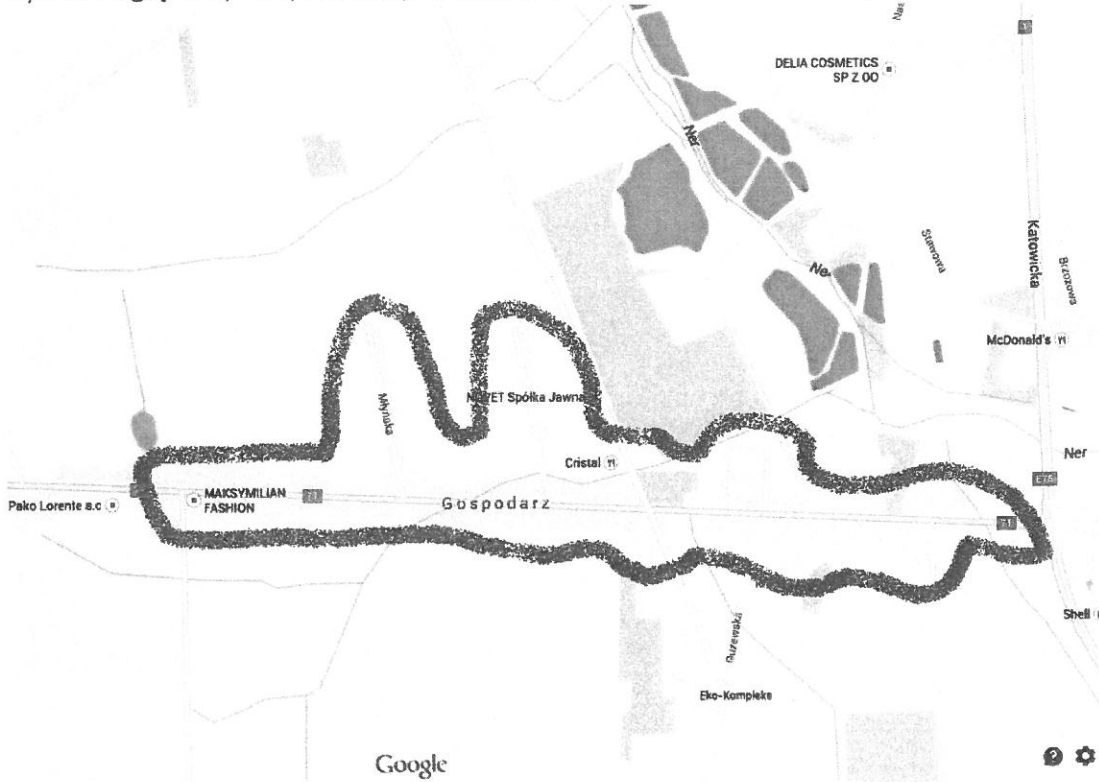


Rys. 4. Poglądowy obrys na mapie sektora 4 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Katowicka – ul. Dąbrowskiego – ul. Krasickiego – ul. Żeromskiego

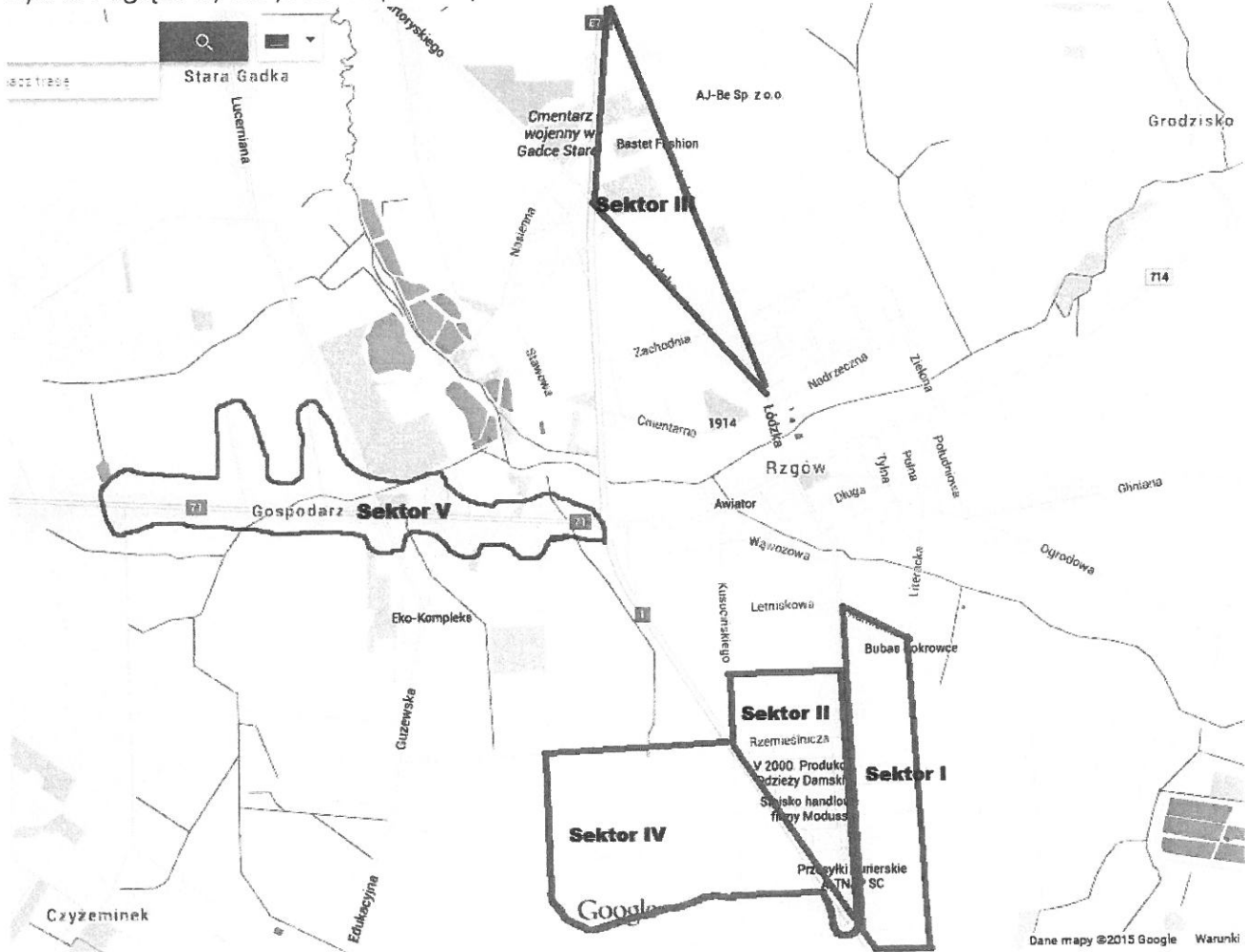


10

Rys. 5. Poglądowy obrys na mapie sektora 5 - Obszar ul. Pabianickiej i Gospodarza



Rys. 6. Poglądowy obrys na mapie wszystkich sektorów



2.2. Porównanie obliczonej stawki podatku od budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej pomiędzy sektorami

Kontrolujący poprosili pracowników Urzędu Miejskiego o przygotowanie dla każdego z sektorów zestawień wpływów z tytułu podatków od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w rozbiu na wpływy z gruntów i z budynków, oraz odpowiadających im powierzchni, w rozbiu na poszczególne lata od 2010 do 2014. Następnie Zespół Kontrolujący dokonał obliczeń dzieląc wpływy z podatku przez powierzchnię, celem obliczenia i porównania stawki podatku w poszczególnych sektorach.

Dane przedstawione przez urzędników oraz obliczenia kontrolujących przedstawiono poniżej.

Tabela 1. Powierzchnia budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz wpływy z podatku od nich dla lat 2010-2014 w podziale na sektory

Sektor I - ul. Krótka, Literacka, Kamienna, Tuszyńska						
Rok	Pow. budynków zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	32 223,31	612 242,89 zł	19,00 zł	60 732,00	42 512,50 zł	0,70 zł
2011	31 616,31	607 033,55 zł	19,20 zł	60 125,00	43 289,60 zł	0,72 zł
2012	31 892,31	653 792,00 zł	20,50 zł	60 465,00	50 790,20 zł	0,84 zł
2013	31 892,31	653 792,00 zł	20,50 zł	60 465,00	50 790,20 zł	0,84 zł
2014	31 970,31	655 391,00 zł	20,50 zł	60 905,00	51 160,20 zł	0,84 zł
Sektor II - ul. Tuszyńska, Katowicka, Kusocińskiego, Stadionowa						
Rok	Pow. budynków zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	114 206,58	2 169 925,02 zł	19,00 zł	194 033,37	135 823,26 zł	0,70 zł
2011	117 220,52	2 199 612,64 zł	18,76 zł	272 496,00	196 241,92 zł	0,72 zł
2012	121 488,04	2 431 390,50 zł	20,01 zł	376 829,00	307 878,92 zł	0,82 zł
2013	124 062,98	2 543 757,25 zł	20,50 zł	344 088,00	274 059,47 zł	0,80 zł
2014	121 093,04	2 463 068,98 zł	20,34 zł	343 390,00	285 754,80 zł	0,83 zł

Sektor III - ul. Rudzka, Łódzka, Katowicka						
Rok	Pow. budynków zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	58 168,77	1 105 206,15 zł	19,00 zł	244 127,00	170 888,50 zł	0,70 zł
2011	60 290,36	1 157 574,51 zł	19,20 zł	259 705,00	186 981,06 zł	0,72 zł
2012	65 320,36	1 282 749,56 zł	19,64 zł	285 279,00	236 330,69 zł	0,83 zł
2013	64 207,36	1 274 151,88 zł	19,84 zł	278 538,00	233 972,28 zł	0,84 zł
2014	64 378,20	1 319 753,68 zł	20,50 zł	284 458,00	238 946,00 zł	0,84 zł

Sektor IV - ul. Katowicka, Dąbrowskiego, Krasickiego, Żeromskiego						
Rok	Pow. budynków zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	28 645,34	544 261,46 zł	19,00 zł	140 018,00	98 012,70 zł	0,70 zł
2011	22 946,34	440 569,94 zł	19,20 zł	128 346,00	92 409,52 zł	0,72 zł
2012	22 946,34	470 399,98 zł	20,50 zł	128 346,00	107 810,44 zł	0,84 zł
2013	40 476,27	769 869,62 zł	19,02 zł	285 971,00	229 378,62 zł	0,80 zł
2014	45 653,95	935 249,57 zł	20,49 zł	285 971,00	238 617,92 zł	0,83 zł

Sektor V - ul. Pabianicka, Gospodarz						
Rok	Pow. budynków zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów zw. z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Kwota podatku (dane z Urzędu Miejskiego)	Stawka za m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	26 545,39	504 362,57 zł	19,00 zł	95 134,00	66 593,60 zł	0,70 zł
2011	27 347,85	525 079,95 zł	19,20 zł	121 588,00	87 542,96 zł	0,72 zł
2012	31 110,00	637 755,07 zł	20,50 zł	137 494,00	115 495,00 zł	0,84 zł
2013	35 484,00	727 422,26 zł	20,50 zł	151 771,00	127 487,56 zł	0,84 zł
2014	38 135,00	776 875,32 zł	20,37 zł	160 043,00	133 622,06 zł	0,83 zł

Następnie kontrolujący zestawili obliczone przez siebie stawki podatku dla każdego z sektorów otrzymując następujące rezultaty.

Tabela 2. Zestawienie stawek podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w latach 2010-2014 w podziale na sektory obliczonych przez kontrolujących

Sektor	I	II	III	IV	V
2010	19,00 zł	19,00 zł	19,00 zł	19,00 zł	19,00 zł
2011	19,20 zł	18,76 zł	19,20 zł	19,20 zł	19,20 zł
2012	20,50 zł	20,01 zł	19,64 zł	20,50 zł	20,50 zł
2013	20,50 zł	20,50 zł	19,84 zł	19,02 zł	20,50 zł
2014	20,50 zł	20,34 zł	20,50 zł	20,49 zł	20,37 zł

Tabela 3. Zestawienie stawek podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w latach 2010-2014 w podziale na sektory obliczonych przez kontrolujących

Sektor	I	II	III	IV	V
2010	0,70 zł	0,70 zł	0,70 zł	0,70 zł	0,70 zł
2011	0,72 zł	0,72 zł	0,72 zł	0,72 zł	0,72 zł
2012	0,84 zł	0,82 zł	0,83 zł	0,84 zł	0,84 zł
2013	0,84 zł	0,80 zł	0,84 zł	0,80 zł	0,84 zł
2014	0,84 zł	0,83 zł	0,84 zł	0,83 zł	0,83 zł

Jednocześnie Urząd Miejski pismem z dnia 08-04-2015r, sygnatura B.F. 3251.11.2015 poinformował, że „w latach 2010-2014 nie zastosowano podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą zwolnień z podatku, zróżnicowania podatku. W okresie 2010-2014 nie było zastosowanych umorzeń podatku za działalność gospodarczą Jednostek Prawnych”.

2.3 Analiza zmian powierzchni budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej

Zespół kontrolny przeanalizował jak zmieniała się powierzchnia budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w poszczególnych sektorach w latach 2010-2014. Wyniki analizy zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tabela 4. Analiza powierzchni budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w poszczególnych sektorach w latach 2010-2014

Sektor I - ul. Krótka, Literacka, Kamienna, Tuszyńska				
Rok	Pow. budynków związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	32 223,31		60 732,00	
2011	31 616,31	-607,00	60 125,00	-607,00
2012	31 892,31	276,00	60 465,00	340,00
2013	31 892,31	0,00	60 465,00	0,00
2014	31 970,31	78,00	60 905,00	440,00

ka

Sektor II - ul. Tuszyńska, Katowicka, Kusocińskiego, Stadionowa				
Rok	Pow. budynków związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	114 206,58		194 033,37	
2011	117 220,52	3 013,94	272 496,00	78 462,63
2012	121 488,04	4 267,52	376 829,00	104 333,00
2013	124 062,98	2 574,94	344 088,00	-32 741,00
2014	121 093,04	-2 969,94	343 390,00	-698,00
Sektor III - ul. Rudzka, Łódzka, Katowicka				
Rok	Pow. budynków związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	58 168,77		244 127,00	
2011	60 290,36	2 121,59	259 705,00	15 578,00
2012	65 320,36	5 030,00	285 279,00	25 574,00
2013	64 207,36	-1 113,00	278 538,00	-6 741,00
2014	64 378,20	170,84	284 458,00	5 920,00
Sektor IV - ul. Katowicka, Dąbrowskiego, Krasickiego, Żeromskiego				
Rok	Pow. budynków związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	28 645,34		140 018,00	
2011	22 946,34	-5 699,00	128 346,00	-11 672,00
2012	22 946,34	0,00	128 346,00	0,00
2013	40 476,27	17 529,93	285 971,00	157 625,00
2014	45 653,95	5 177,68	285 971,00	0,00

Sektor V - ul. Pabianicka, Gospodarz				
Rok	Pow. budynków związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)	Pow. gruntów związanych z działalnością gospodarczą w m2 (dane z Urzędu Miejskiego)	Zmiana powierzchni w m2 (Obliczenia Zespołu Kontrolującego)
2010	26 545,39		95 134,00	
2011	27 347,85	802,46	121 588,00	26 454,00
2012	31 110,00	3 762,15	137 494,00	15 906,00
2013	35 484,00	4 374,00	151 771,00	14 277,00
2014	38 135,00	2 651,00	160 043,00	8 272,00

Następnie kontrolujący zestawili obliczone przez siebie zmiany powierzchni dla każdego z sektorów otrzymując następujące rezultaty.

Tabela 5. Zestawienie zmian powierzchni budynków związanych z działalnością gospodarczą w stosunku do roku poprzedniego w okresie 2011-2014 w m2 wg. obliczeń Zespołu Kontrolującego.

Sektor	I	II	III	IV	V
2010					
2011	-607,00	3 013,94	2 121,59	-5 699,00	802,46
2012	276,00	4 267,52	5 030,00	0,00	3 762,15
2013	0,00	2 574,94	-1 113,00	17 529,93	4 374,00
2014	78,00	-2 969,94	170,84	5 177,68	2 651,00

Tabela 6. Zestawienie zmian powierzchni gruntów związanych z działalnością gospodarczą w stosunku do roku poprzedniego w okresie 2011-2014 w m2 wg. obliczeń Zespołu Kontrolującego.

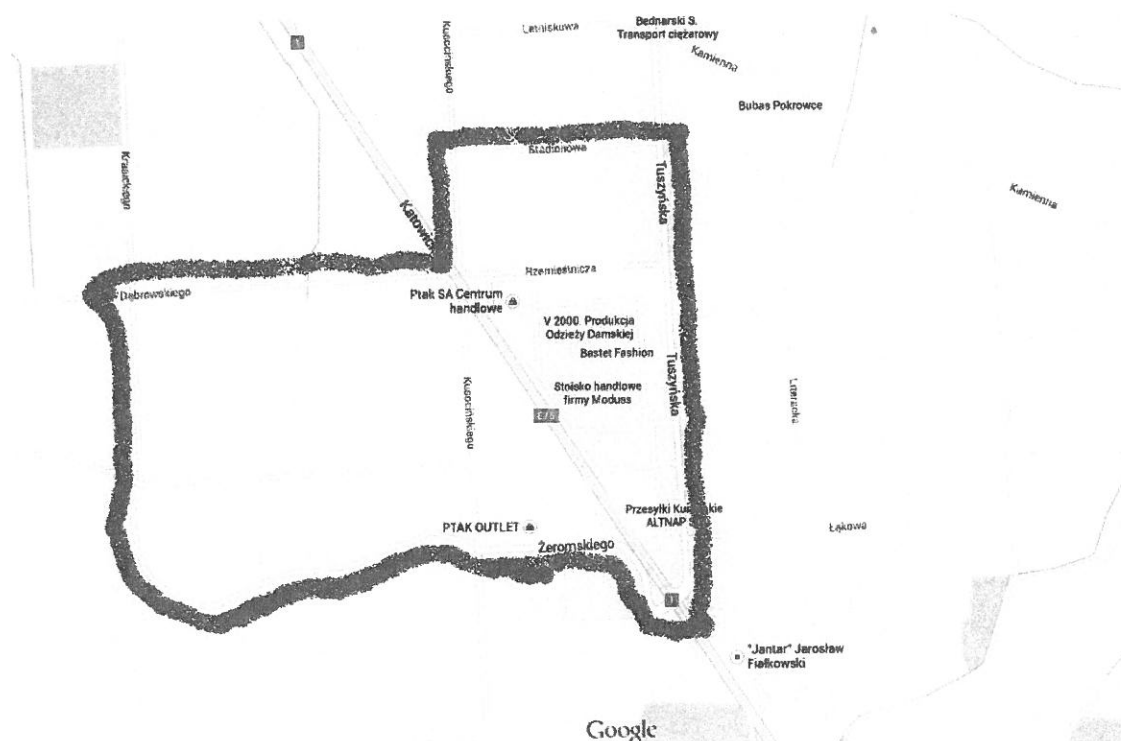
Sektor	I	II	III	IV	V
2010					
2011	-607,00	78 462,63	15 578,00	-11 672,00	26 454,00
2012	340,00	104 333,00	25 574,00	0,00	15 906,00
2013	0,00	-32 741,00	-6 741,00	157 625,00	14 277,00
2014	440,00	-698,00	5 920,00	0,00	8 272,00

3. Podsumowanie i opinia

Z przeanalizowanych materiałów wynika, że szczególnie duże odstępstwa od normy jeśli chodzi o obliczoną stawkę podatku i powierzchnię opodatkowanych budynków oraz gruntów dotyczą sektorów II i IV:

- Sektor 2 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Tuszyńska – ul. Katowicka – ul. Kusocińskiego – ul. Stadionowa,
- Sektor 4 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Katowicka – ul. Dąbrowskiego – ul. Krasickiego – ul. Żeromskiego.

Rys. 7. Poglądowy obrys na mapie sektorów II i IV, których dotyczą największe wątpliwości kontrolujących



W odpowiedzi na pytania kontrolujących o rozbieżności dotyczące stawki podatku Urząd Miejski pismem z dnia 28-04-2015r (brak sygnatury) przekazał m.in. następujące informacje: *"Wyjaśniamy, że sposób w jaki Pan wyliczył podatek, który powinien wpłynąć do budżetu gminy nie uwzględnia wszystkich istotnych okoliczności. Proszę mieć na uwadze fakt, że firmy w trakcie roku podatkowego składają korekty deklaracji z tytułu nabycia bądź zbycia nieruchomości korygując powierzchnie budynków i gruntów, a zatem przyjęta przez Pana metoda wyliczenia różnicowała stawki podatku w poszczególnych sektorach"*.

W opinii kontrolujących wyjaśnienia te nie są jednak przekonujące.

Po pierwsze, są sektory, w których zawsze płacono podatek wg. maksymalnej obliczonej stawki. Miało to miejsce w szczególności w sektorze I (obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Krótka, ul. Literacka, ul. Kamienna, ul. Tuszyńska). **Za wyjątkowo pechową należy więc uznać sytuację, że w jednych sektorach praktycznie co roku „coś się dzieje”, co sprawia, że do gminy nie wpływa maksymalny możliwy podatek, a wpływy z innych sektorów kształtują się konsekwentnie na maksymalnym poziomie.**

Po drugie, **nabycie bądź zbycie gruntu czy budynku nie sprawia, że znika on z powierzchni ziemi. Skoro więc budynki i grunty nadal istnieją, powinien być od nich płacony podatek, bez względu na to, kto jest ich właścicielem i gdzie ma siedzibę.** Podatek płaci się tam, gdzie funkcjonuje budynek lub grunt, w którym dany podmiot prowadzi działalność i siedziba firmy nie musi być tożsama z miejscem prowadzenia działalności. Oczywiście w gospodarce możliwa jest niezliczona ilość sytuacji, w tym także spadek powierzchni budynków czy gruntów przeznaczonych pod działalność gospodarczą na danym terenie. **W interesie gminy jest jednak, by urzędnicy skrupulatnie przyglądali się takim sytuacjom, bo mogą one wpływać na uszczuplenie dochodów gminy.** Wnikliwa analiza tych sytuacji jest tym bardziej wskazana, że w niektórych sektorach praktycznie co roku zaobserwować możemy, że obliczona stawka podatku jest niższa niż w innych sektorach.

Zespół Kontrolujący nie akceptuje także wyjaśnień udzielonych przez Urząd Miejski, np. **nie do przyjęcia jest wyjaśnienie**, że "obniżenie powierzchni gruntów pod działalność gospodarczą o 32 741m² w roku 2013 w sektorze II w stosunku do roku 2012 jest skutkiem przeniesienia w/w powierzchni do sektora IV", gdyż **zarówno w sektorze II, jak i IV, w 2013 stawka podatku obliczona przez kontrolujących jest niższa niż ta dla innych sektorów, oraz niższa niż w roku poprzednim dla tych samych sektorów**. Ponadto kontrolującym ciężko jest sobie wyobrazić jak grunty mogły przenieść się z jednej strony DK-1 na drugą. Dla ustalenia wysokości podatku od gruntów w danym sektorze znaczenie mają grunty w tym sektorze, a nie siedziby właścicieli, ponieważ siedziba może się znajdować np. w Londynie.

Kontrolujący nie mogą zaakceptować wyjaśnień Urzędu Miejskiego, że pewne dane zostały Zespołowi Kontrolującemu podane błędnie i nie są to sytuacje jednostkowe. Jaki sens ma kontrola, skoro urzędnicy przekazują błędne dane? W piśmie z Urzędu Miejskiego kontrolujący przeczytać mogli m.in. „Różnica w powierzchni budynków 5699m² i pow. gruntów 11 672m² zaistniała w wyniku pomyłki. Pomyłkowo nie ujęto w roku 2011 nieruchomości firmy która została sprzedana dopiero w roku 2012 i zakupiona przez firmę w sektorze II” i dalej „w sektorze II w roku 2013 różnica w powierzchni budynków pod działalność gospodarczą 2 969,94m² została zdublowana i błędnie podana do wiadomości Komisji. Firma będąca posiadaczem w/w powierzchni budynków istniała przez 5 m-cy i została sprzedana również firmie w sektorze II. Powierzchnia ta została ujęta zarówno w jednej jak i drugiej firmie przez cały rok podatkowy”.

Reasumując, Zespół Kontrolujący nie może odpowiedzialnie stwierdzić, że podatek od nieruchomości wykorzystywanych na cele gospodarcze pobierany jest w sposób całkowicie prawidłowy i nie budzący zastrzeżeń. W toku kontroli pojawiły się wątpliwości, których urzędnicy nie byli w stanie, w opinii kontrolujących, przekonująco wyjaśnić. Zaufanie do dialogu pomiędzy członkami Zespołu Kontrolującego, a przedstawicielami Urzędu Miejskiego dodatkowo podkopuje fakt, że kontrolującym prezentowane są nierzadko błędne dane.

W ten sposób trudno będzie odbudować nadszarpnięte przez ostatnie lata zaufanie mieszkańców do samorządu. Skoro urzędnicy z pomocą radnych z Komisji Rewizyjnej nie są w stanie wyjaśnić wątpliwości dot. podatku od nieruchomości, jak mieszkańcy mają ufać lokalnym władzom, że wszystko jest w porządku? Tym bardziej, że gmina Rzgów jest specyficzna pod kątem podatkowym – na jej terenie działają bowiem potężne podmioty, dla których nawet niewielkie, kilkuprocentowe formalne bądź nieformalne zwolnienie z podatku oznacza ulgi rzędu kilkudziesięciu lub kilkuset tysięcy złotych.

Intencją kontrolujących nie jest piętnowanie działań burmistrza ani żadnego z urzędników. Celem kontrolujących jest sprawdzić, czy podatek od nieruchomości pobierany był prawidłowo, a także sprawić, by w przyszłości mieszkańcy nie mieli co do tego najmniejszych wątpliwości. Jesteśmy głęboko przekonani, że podobne cele przyświecają burmistrzowi. Jeżeli tak jest, może on liczyć na pełne wsparcie radnych w dążeniu do poprawy standardów i zwiększenia transparentności działań Urzędu Miejskiego w dziedzinie pobierania podatku, tak samo jak w innych względach. Realizacji tych celów na pewno przysłużą się zalecenia przygotowane przez Zespół Kontrolujący.

4. Wnioski oraz propozycje co do sposobu usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w wyniku kontroli

Zespół kontrolny rekomenduje wykonanie następujących zaleceń:

1. Dokonanie wnikliwej weryfikacji pobierania podatku od nieruchomości co najmniej za lata 2010-2014 w sektorach II i IV tj.
 - Sektor 2 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Tuszyńska – ul. Katowicka – ul. Kusocińskiego – ul. Stadionowa,

- Sektor 4 – Obszar ograniczony obrysem ulic: ul. Katowicka – ul. Dąbrowskiego – ul. Krasickiego – ul. Żeromskiego,

gdyż budzą one największe wątpliwości kontrolujących i opinii publicznej.

2. Wpisanie przez burmistrza do projektu budżetu na 2016 rok (lub zaproponowanie korekty budżetu na 2015) zakupu niewielkiego pojazdu latającego czyli drona, za pomocą którego wykonane zostaną bardzo precyzyjne ortofotomapy, które pozwolą zweryfikować zarówno powierzchnie budynków jak i gruntów zadeklarowanych na potrzeby podatku od nieruchomości. Jak podaje „Gazeta Prawna” i „TVN Biznes i Świat” rozwiązania takie są już w Polsce stosowane (<http://tvn24bis.pl/z-kraju,74/dron-pomoze-odzyskac-podatki-gminy-zachwycone,509524.html>). Oczywiście dron powinien zostać zakupiony wraz z niezbędnym oprogramowaniem i szkoleniami dla pracowników mających go obsługiwać.
3. Uważne weryfikowanie danych przekazywanych Komisji Rewizyjnej.

Podpisy

Data i miejsce podpisania protokołu

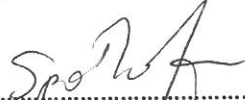
Rzgów, 12-05-2015

Podpisy kontrolujących i kierownika kontrolowanego podmiotu

Leszek Chwiałkowski

Jan Spałka

Konrad Kobus



Przewodnicząca Zespołu
Kontrolującego

Członek Zespołu Kontrolującego

Kierownik Kontrolowanego
Podmiotu