

STAROSTWO POWIATOWE

w Sierpcu ul. Świętokrzyska 2 a

Rok 2016

WYDZIAŁ ORGANIZACJI I NADZORU

Nr sprawy ON.1710.3.2016

SPRAWA

*Kontrola problemowa gospodarki finansowej Powiatu Sierpeckiego
w zakresie:
„Dochody z mienia wynikające z najmu lokali użytkowych (lata 2014-
2015)”*

Rozpoczęto: 19.09.2016

Zakończono: 06.10.2016



Starosta Sierpecki

09-200 Sierpc, ul. Świętokrzyska 2a, tel. 24 275 91 01, fax 24 275 91 00 wew. 144
email: starosta@powiat.sierpc.pl, www.sierpc.starostwo.gov.pl

ON.1710.12016

Sierpc, dnia 1 grudnia 2016 r.

**Pan
Wojciech Tarnowski
Prezes
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Warszawie
ul. Koszykowa 6a
00-564 Warszawa**

dot. realizacji wniosków pokontrolnych z 25.11.2016 r. znak WK.0921.3.2016

Odpowiadając na wystąpienie pokontrolne z dnia 25 listopada 2016 r. informuję, iż zobowiązałem kierowników jednostek organizacyjnych powiatu do:

- 1) przestrzegania zakresu upoważnień udzielanych przez Zarząd Powiatu,
 - 2) w przypadku nieterminowych wpłat należności do naliczania i obciążania odsetkami za zwłokę, zgodnie z zapisami umów najmu, mając na uwadze art. 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny,
- a także do zwiększenia nadzoru nad sposobem gospodarowania mieniem przekazanym w trwałą zarząd.

STAROSTA
Jan Łaskowski

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

0 1. GRU. 2016

Wysłano dnia

(podpis)



Starosta Sierpecki

09-200 Sierpc, ul. Świętokrzyska 2a, tel. 24 275 91 01, fax 24 275 91 00 wew. 144
email: starosta@powiat.sierpc.pl, www.sierpc.starostwo.gov.pl

ON.1710.2016

Sierpc, dnia 1 grudnia 2016 r.

Kierownicy jednostek organizacyjnych Powiatu Sierpeckiego według rozdzielnika

W związku z wystąpieniem pokontrolnym Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie ws. dochodów z mienia wynikających z umów najmu lokali użytkowych - **zobowiązuję kierowników powiatowych jednostek organizacyjnych do:**

- 1) przestrzegania zakresu upoważnień udzielanych przez Zarząd Powiatu,
 - 2) w przypadku nieterminowych wpłat należności do naliczania i obciążania odsetkami za zwłokę, zgodnie z zapisami umów najmu, mając na uwadze art. 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny,
- a także do zwiększenia nadzoru nad sposobem gospodarowania mieniem przekazany w trwały zarząd.

W przypadku nieprzestrzegania w/w zasad, w stosunku do kierowników jednostek będą wyciągane konsekwencje służbowe.

Rozdzielnik:

- 1) Liceum Ogólnokształcące w Sierpcu,
- 2) Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Sierpcu,
- 3) Zespół Szkół Nr 2 w Sierpcu,
- 4) Zespół Szkół Nr 1 w Sierpcu,
- 5) Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna w Sierpcu,
- 6) Ognisko Pracy Pozaszkolnej w Sierpcu,
- 7) Zarząd Dróg Powiatowych w Sierpcu,
- 8) Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Sierpcu,
- 9) Powiatowy Zespół Jednostek Budżetowych w Sierpcu,
- 10) Powiatowy Urząd Pracy w Sierpcu,
- 11) Centrum Kształcenia Praktycznego w Sierpcu,
- 12) Dom Pomocy Społecznej w Szczutowie,
- 13) Kryta Pływalnia w Sierpcu,
- 14) Powiatowy Dom Dzieci w Szczutowie,
- 15) a/a

STAROSTA
Jan Laskowski

ON 17.10.2016



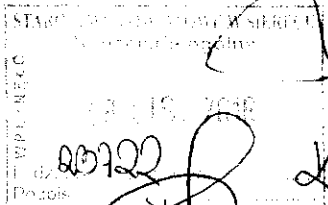
**Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie**

ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa
tel. (22) 628 28 62; 628 78 42
e-mail: warszawa@warszawa.rio.gov.pl



WK.0921.3.2016

Warszawa, dn. 25 listopada 2016 r.



ON + F
Cmy

**Pan Jan Laskowski
Starosta Powiatu Sierpeckiego**

09-200 Sierpc, ul. Świętokrzyska 2a

Dotyczy: protokołu z kontroli problemowej podpisanego dnia 6.10.2016 r.

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz.561) i rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2004 r. w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego regionalnych izb obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb i trybu postępowania (Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz. 1747) w dniach od 19.09.2016r. do 6.10.2016r. przeprowadzona została kontrola problemowa gospodarki finansowej w zakresie „Dochody z mienia wynikające z umów najmu lokali użytkowych”. Kontrola objęła okres od dnia 01.01.2014r. do dnia 31.12.2015r.

W celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i usprawnienia działalności kontrolowanej jednostki na podstawie art. 9 ust. 2 ww. ustawy kieruję następujące wystąpienie pokontrolne.

1.Stwierdzono:

Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Szczutowie zawarł umowę najmu pomieszczeń kuchni i umowę na prowadzenie kuchni na okres od 1.02.2014r. do 31.01.2015r, podczas gdy Zarząd Powiatu upoważnił dyrektora DPS do przeprowadzenia przetargu na prowadzenie kuchni i najem pomieszczeń kuchni w 2014r.

- str. 7 protokołu kontroli

Wnioskuje:

Zobowiązać kierowników powiatowych jednostek organizacyjnych by przestrzegali zakresu upoważnień udzielonych przez Zarząd Powiatu

2.Stwierdzono:

Nie naliczono i nie obciążano najemców lokali użytkowych uiszczających z opóźnieniem należności z tytułu najmu odsetkami za zwłokę, gdy ich kwota nie przekraczała 1 zł

- str. 9 protokołu kontroli

Wnioskuje:

W przypadku nieterminowych wpłat należności naliczać i obciążać odsetkami za zwłokę zgodnie z zapisami umów najmu, mając na uwadze art. 481 ustawy z dn. 23 kwietnia 1064r. Kodeks cywilny (D.U. z 2014r. poz. 121 z późn. zmian.)

Za nieprawidłowości wykazane w wystąpieniu pokontrolnym odpowiedzialni są:

- **Starosta Powiatu Sierpeckiego**
- **Skarbnik Powiatu Sierpeckiego**
- **dyrektor i główny księgowy Domu Pomocy Społecznej w Szczutowie**

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992r. o regionalnych izbach obrachunkowych ((t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz.561) - Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie oczekuje zawiadomienia o wykonaniu wniosków z wystąpienia pokontrolnego lub o przyczynach ich niewykonania w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje **Staroście Powiatowemu** prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego za pośrednictwem Prezesa Izby.

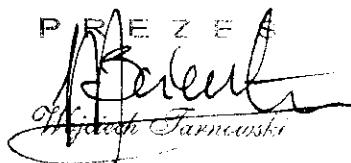
Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub jego niewłaściwe zastosowanie.

Przekazanie informacji niezgodnej z prawdą o wykonaniu wniosków pokontrolnych podlega karze określonej w art. 27 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych.

Otrzymują:

1/ adresat

2/ a/a

P R E Z E S

Michał Jarnowski

PROTOKÓŁ
z kontroli problemowej gospodarki finansowej Powiatu Sierpeckiego w zakresie
„Dochody z mienia wynikające z najmu lokali użytkowych (lata 2014-2015)”.

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sierpcu, 09-200 Sierpc, ul. Świętokrzyska 2a w okresie od 19.09.2016r. do 06.10.2016r.

Numer identyfikacyjny REGON dla Starostwa - 611019200

Numer identyfikacyjny REGON dla Powiatu Sierpeckiego - 611016169

Kontrolę przeprowadzili inspektorzy do spraw kontroli gospodarki finansowej Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie Zespół w Płocku:

- 1 Główny Inspektor Rajmund Fudała, nr leg. sł. 0355/2013 w okresie od 19.09.2016r. do 06.10.2016r.
- 2 Starszy Inspektor Monika Buras, nr leg. sł. 0041/15 w okresie od 19.09.2016r. do 06.10.2016r.

na podstawie upoważnienia Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie Nr 69/2016 z dnia 14.09.2016r.

Kierownictwo jednostki samorządu terytorialnego

W okresie objętym kontrolą i podczas kontroli funkcje kierownicze pełnili, wchodzą w skład Zarządu Powiatu:

Zarząd Powiatu w Sierpcu kadencji 2010-2014

Jan Laskowski – Przewodniczący Zarządu Starosta Sierpecki

Marek Gąsiorowski – Wicestarosta Sierpecki

Sławomir Olejniczak - członek Zarządu

Wojciech Rychter - członek Zarządu

Krystyna Siwiec – członek Zarządu

Skarbnik Powiatu – Krzysztof Sobiecki

Sekretarz Powiatu – Agnieszka Malanowska

Zarząd Powiatu w Sierpcu kadencji 2014-2018

Jan Laskowski – Przewodniczący Zarządu – Starosta Sierpecki

Juliusz Gorzkoś – Wicestarosta Sierpecki

Sławomir Olejniczak – członek Zarządu

Stanisław Wojciech Pawłowski – członek Zarządu

Krystyna Siwiec – członek Zarządu


Skarbnik Powiatu – Krzysztof Sobiecki

Sekretarz Powiatu – Agnieszka Malanowska

Ustalenia kontroli

Tabela nr 1 programu kontroli

Struktura dochodów z najmu lokali użytkowych w latach 2014-2015



Liczba lokali użytkowych – Powiat Sierpecki obejmuje Starostwo Powiatowe i 16 jednostek organizacyjnych. Mienie Powiatu, którym gospodarują poszczególne jednostki organizacyjne zostało przekazane tym jednostkom w trwały zarząd.

Na mocy art. 42 ust.2 pkt.3 ustawy z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami jednostka, której przekazano nieruchomość w trwały zarząd może tę nieruchomość lub jej część przekazać w najem, dzierżawę lub użyczenie.

W toku kontroli ustalono, że na 17 jednostek organizacyjnych Powiatu Sierpeckiego wynajmu lokali użytkowych dokonało 5 jednostek:

- Liceum Ogólnokształcące w Sierpcu – 2 lokale na potrzeby sklepiku szkolnego i Powiatowej Biblioteki
 - Zespół Szkół Nr 1 w Sierpcu – 1 lokal jako sklepik szkolny
 - Zespół Szkół Nr 2 w Sierpcu - 1 lokal jako sklepik szkolny
 - Kryta Pływalnia w Sierpcu – 1 lokal na działalność sportowo-rekreacyjną
 - Dom Pomocy Społecznej w Szczutowie – pomieszczenia kuchni z zapleczem – 1 lokal
- Obsługę finansowo-księgową ZS Nr 1, ZS Nr 2, LO i Krytej Pływalni prowadzi Powiatowy Zespół Jednostek Budżetowych, natomiast DPS w Szczutowie posiada własną księgowość.

Łączna liczba lokali użytkowych w/w jednostkach Powiatu wyniosła 6.

Za okres objęty kontrolą (lata 2014 – 2015) obowiązywało 14 umów najmu, z tego w 2014r. zostało zawartych 5, a w 2015r. – 6 umów - kolumna nr 3 Tabeli. Trzy umowy zostały zawarte w 2013r. z terminem obowiązywania także w 2014r. Do kontroli zostało wybranych 10 umów.

Dochody wykonane (z najmu) - kolumna 4 Tabeli wyniosły:

- w 2014r. 40.125,42 zł
- w 2015r. 39.961,17 zł

Dochody własne Powiatu - kolumna 5 Tabeli wyniosły:

- w 2014r. 14.772.241,46 zł
- w 2015r. 16.373.501,93 zł

Dochody wykonane – kolumna 6 Tabeli wyniosły:

- w 2014r. 55.151.907,15 zł
- w 2015r. 55.647.860,59 zł

Dochody z najmu lokali użytkowych stanowiły w 2014r. 0,27% dochodów własnych i 0,07% dochodów ogółem budżetu Powiatu, a w 2015r. 0,24% dochodów własnych i 0,07% dochodów ogółem Powiatu – kolumny 7 i 8 Tabeli.

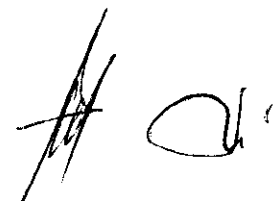
Tabela Nr 2 programu kontroli

Kwota dochodów z najmu lokali użytkowych uzyskana w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014r.

Na podstawie Informacji o terminach płatności czynszu i pobranych odsetkach przekazanych przez:

- główną księgową Domu Pomocy Społecznej w Szczutowie
- główną księgową Powiatowego Zespołu Jednostek Budżetowych prowadzącego obsługę finansowo-księgową Zespołów Szkół Nr 1 i 2, Liceum Ogólnokształcącego oraz Krytej Pływalni

ustalono, że nie wystąpiły zaległości na dz. 1.01.2014r. i 31.12.2014r. – kolumny 1 i 5 Tabeli



Wszystkie należności zostały wpłacone, nie zachodziła konieczność podejmowania czynności egzekucyjnych.

W kontrolowanym okresie nie udzielano ulg – kolumna 4 Tabeli

Tabela Nr 3 programu kontroli

Kwota dochodów z najmu lokali użytkowych uzyskana w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2015r.

Na podstawie Informacji o terminach płatności czynszu i pobranych odsetkach przekazanych przez:

- główną księgową Domu Pomocy Społecznej w Szczutowie
- główną księgową Powiatowego Zespołu Jednostek Budżetowych prowadzącego obsługę finansowo-księgową Zespołów Szkół Nr 1 i 2, Liceum Ogólnokształcącego oraz Krytej Pływalni

ustalono, że nie wystąpiły zaległości na dz. 1.01.2015r. i 31.12.2015r. – kolumny 1 i 5 Tabeli
Wszystkie należności zostały wpłacone, nie zachodziła konieczność podejmowania czynności egzekucyjnych.

W kontrolowanym okresie nie udzielano ulg – kolumna 4 Tabeli

Test nr 1 - Umowy najmu lokali użytkowych

1. Czy jednostka posiada określone przez organ stanowiący zasady najmu lokali użytkowych, w tym w szczególności na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieoznaczony - tak

Uchwałą Nr 217.XXXV.2013 Rady Powiatu w Sierpcu z dn. 26 kwietnia 2013r. ustalono szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości Powiatu Sierpeckiego oddanych powiatowym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd. Uchwała w szczególności reguluje zasady wynajmowania, wdzierżawiania oraz użyczenia tych nieruchomości lub ich części.

Zgodnie z uchwałą jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę jedynie w przypadku, gdy nie może w całości zagospodarować nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a udostępnienie nieruchomości osobom trzecim jest uzasadnione. Ustalono, że kierownik jednostki organizacyjnej najpóźniej w następnym dniu roboczym po dniu zawarcia umowy jest zobowiązany zawiadomić Zarząd Powiatu, przedkładając egzemplarz tej umowy.

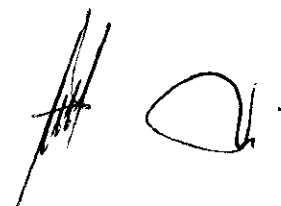
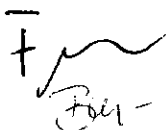
Na 14 dni przed planowanym terminem zawarcia umowy kierownik jednostki organizacyjnej powinien uzyskać na to zgodę Zarządu Powiatu, a w przypadku gdy umowa ma być zawarta w trybie przetargu na 14 dni przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu.

W uchwale przyjęto, że zawarcie umów najmu lub dzierżawy powinno nastąpić w drodze przetargu, a kierownik jednostki organizacyjnej powinien określić rodzaj i formę przetargu, określić jego warunki, podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lub ich części przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę, powołać komisję przetargową, podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu oraz przeprowadzić wraz z komisją przetargową postępowanie przetargowe - §4.1. uchwały.

Określono, kiedy kierownik jednostki organizacyjnej może odstąpić od przeprowadzenia przetargu:

- za zgodą Zarządu Powiatu dla umów na czas nie dłuższy od 3 lat
- za zgodą Rady Powiatu dla umów na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony
- w przypadkach określonych w §4.4 uchwały Nr 217.XXXV.2013 Rady Powiatu

Przyjęto, że umowy powinny być sporządzone w formie pisemnej i zawierać:



- datę i miejsce zawarcia
- oznaczenie stron umowy
- określenie przedmiotu umowy
- wskazanie celu, jaki będzie realizowany w związku z zawarciem umowy
- określenie czasu, na jaki zostanie zawarta umowa oraz postanowienie o możliwości jej wcześniejszego rozwiązania

Ponadto w umowach powinny być zawarte postanowienia:

- dotyczące możliwości dokonywania zmian przedmiotu najmu
- zobowiązanie do ponoszenia stosownych ciężarów związanych z własnością
- określające stan przedmiotu umowy w jakim powinien być on zwrócony po zakończeniu umowy
- o możliwości wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron
- o możliwości rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w sytuacjach określonych w § 5.5 uchwały Nr 217.XXXV.2013, w szczególności gdy najemca zalega z zapłatą czynszu w czasie przekraczającym dwa pełne okresy.

Postanowiono, że w umowach najmu i dzierżawy powinny być określone terminy płatności nie dłuższe niż miesiąc.

W/w uchwale zobowiązano kierowników jednostek organizacyjnych do składania Zarządowi Powiatu:

- jednego egzemplarza umowy w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc dla umów zawartych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony
- w terminie do końca stycznia rocznych informacji o sposobie korzystania w poprzednim roku kalendarzowym z nieruchomości oddanych w trwałą zarząd w zakresie zawartych umów, wykazu wolnych powierzchni, powierzchni udostępnionych osobom trzecim

W oparciu o zapisy uchwały Nr 217.XXXV.2013 Rady Powiatu w Sierpcu z dn. 26.04.2013r.

– paragrafy 3 i 4 kierownicy w/w jednostek tj. ZS Nr 1, ZS Nr 2, LO i Kryta Pływalnia otrzymali zgody:

- Rady Powiatu w Sierpcu na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów najmu i dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata części gruntu oraz pomieszczeń dotychczasowym najemcom. W uchwałach wymieniono pomieszczenia i ich powierzchnie.


Dla w/w jednostek podjęto uchwały:

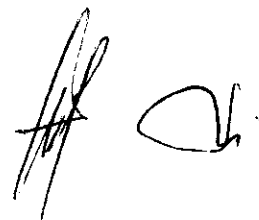
- Nr 232.XXXVIII.2013 z dn. 4.07.2013r. i Nr 262.XLIII.2013 z dn. 29.11.2013r. dla LO w Sierpcu
- Nr 284.XLVI.2014 z dn. 28.02.2014r. dla Krytej Pływalni w Sierpcu
- Nr 233.XXXVIII.2013 z dn. 4.07.2013r. i Nr 255.XLII.2013 z dn. 28.10.2013r. dla Zespołu Szkół Nr 2 w Sierpcu
- Nr 242.XL.2013 z dn. 30.08.2013r. dla Zespołu Szkół Nr 1 w Sierpcu

- Zarządu Powiatu w Sierpcu na oddanie w najem na czas określony dłuższy niż 3 lata dotychczasowym najemcom. W uchwałach wymieniono pomieszczenia i ich powierzchnie z zaznaczeniem, że zostały one oddane jednostce w trwałą zarząd i są niewykorzystane na cele statutowe.

Dla w/w jednostek były podjęte uchwały:

- Nr 679.125.2013 z dn. 27.06.2013rr. ze zmianą w uchwale Nr 774.142.2013 z dn. 28.10.2013r. i Nr 767.141.2013 z dn. 18.10.2013r. dla ZS Nr 2 – wyrażono zgodę na okres nie przekraczający 4 lat
- Nr 840.156.2014 z dn. 21.02.2014r. dla Krytej Pływalni w Sierpcu – na okres nie przekraczający 4 lat


Biu-



- Nr 691.126.2013 z dn. 4.07.2013r. dla Zespołu Szkół Nr 1 w Sierpcu – na okres nie przekraczający 4 lat
- Nr 681.125.2013 z dn. 27.06.2013r. i Nr 779.144.2013 z dn. 14.11.2013r. dla LO w Sierpcu – na okres nie przekraczający 5 lat

2. Czy przestrzegano zasad najmu lokali użytkowych ustalonych przez organ stanowiący j.s.t.

Nieruchomości stanowiące własność Powiatu Sierpeckiego zostały oddane w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym na podstawie decyzji administracyjnych wydanych przez Zarząd Powiatu w Sierpcu w latach 1989, 2003, 2005, 2015.

Przestrzeganie zasad najmu lokali użytkowych zbadano na podstawie niżej wymienionych umów objętych próbą kontrolną stanowiącą 10 umów najmu lokali użytkowych zawartych w badanym okresie tj. w latach 2014-2015.

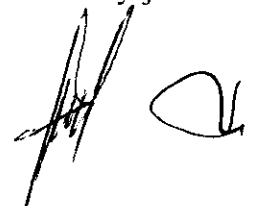
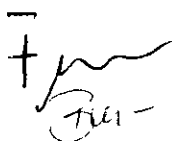
1. Umowa nr 46/2014 zawarta w dniu 28 sierpnia 2014r. w Sierpcu pomiędzy Zespołem Szkół nr 1 im. Gen Jose de San Martin reprezentowanego przez Dyrektora Zespołu Szkół nr 1 Pana Piotra Marka Tyndorfa zwanym „wynajmującym”, a Firmą Małgorzata Dądańska, zam. Ul. Narutowicza 21A/11 Sierpc, zwana dalej „najemcą”. Umowa obowiązuje od dnia 1.09.2014r. do 31.08.2015r. z możliwością przedłużenia na kolejne trzy lata, przedmiotem umowy jest wynajem sklepiku szkolnego.

2. Umowa zawarta 03.02.2014r. w Sierpcu pomiędzy Zespołem Szkół nr 2 im. Zygmunta Wolskiego reprezentowanego przez p.o. Dyrektora Panią Magdalenę Peda zwaną „wynajmującym”, a Panią Anetą Kalinowską właścicielką Firmy Handlowej „TOPSI”, Sierpc ul. Płocka 59a/1 zwana dalej „najemcą”. Umowa obowiązuje od 03.02.2014r. do 30.06.2015r., przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczenia w budynku szkoły z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

3. Umowa nr 7/SK/2014 zawarta 03.09.2014r. w Sierpcu pomiędzy Liceum Ogólnokształcącym im. Mjr Henryka Sucharskiego w Sierpcu, reprezentowanym przez dyrektora szkoły Panią Ewę Nowakowską zwaną „wynajmującym”, a Panią Anną Rydzyńską, zam. Sierpc, ul. Witos Bm/17, reprezentującą firmę Sklep Spożywczo Przemysłowy Żurawin, zwaną dalej „najemcą”. Umowa obowiązuje od 03.09.2014r. do 30.06.2015r., przedmiotem umowy jest wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

4. Umowa nr 3/K/S/2014 zawarta 01.01.2014r. w Sierpcu pomiędzy Liceum Ogólnokształcącym im. Mjr Henryka Sucharskiego w Sierpcu, reprezentowanym przez dyrektora szkoły Panią Ewę Nowakowską zwaną „wynajmującym”, a Powiatową Biblioteką Publiczną w Sierpcu reprezentowaną przez Panią Elżbietę Gozdowską zwaną „najemcą”. Umowa obowiązuje od 01.01.2014r. do 31.12.2017r., przedmiotem umowy jest najem 3 lokali użytkowych.

5. Umowa nr 1/2014r. zawarta 31.01.2014r. w Szczutowie pomiędzy Domem Pomocy Społecznej w Szczutowie, reprezentowanego przez p.o. Dyrektora Panią Marią Grażyną Topolewską zwaną „wynajmującym”, a Fundacją „Praca dla Niewidomych” Rolniczy Zakład Aktywności Zawodowej w Stanisławowie, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Fundacji Pana Piotra Konczewskiego oraz członka Zarządu Fundacji Pana Pawła Janasa, zwaną „najemcą”. Umowa obowiązuje od 01.02.2014r. do 31.01.2015r. Przedmiotem umowy jest najem kuchni wraz z pomieszczeniami w DPS w Szczutowie.



6. Umowa zawarta 08.09.2015r. w Sierpcu pomiędzy Zespołem Szkół nr 2 im. Zygmunta Wolskiego reprezentowanego przez p.o. Dyrektora Panią Magdalenę Peda zwaną „wynajmującym”, a Panią Anetą Kalinowską właścicielem Firmy Handlowej „TOPSI”, Sierpc ul. Płocka 59a/1 zwaną dalej „najemcą”. Umowa obowiązuje od 09.09.2015r. do 15.06.2016r., przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczenia w budynku szkoły z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

7. Umowa nr 11/SK/2015 zawarta 01.10.2015r. w Sierpcu pomiędzy Liceum Ogólnokształcącym im. Mjr Henryka Sucharskiego w Sierpcu, reprezentowanym przez dyrektora szkoły Panią Ewę Nowakowską zwaną „wynajmującym”, a Firmą Zajazd „OAZA”, Całownia 10, Szczutowo, zwanym „najemcą”. Umowa obowiązuje od 01.10.2015r. do 30.06.2016r., przedmiotem umowy jest wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

8. Umowa nr 1/2015r. zawarta 31.01.2015r. w Szczutowie pomiędzy Domem Pomocy Społecznej w Szczutowie, reprezentowanego przez p.o. Dyrektora Panią Marią Grażyną Topolewską zwaną „wynajmującym”, a Fundacją „Praca dla Niewidomych” Rolniczy Zakład Aktywności Zawodowej w Stanisławowie, reprezentowanym przez Kierownika Pana Tomasza Kozłowskiego zwanym „najemcą”. Umowa obowiązuje od 01.02.2015r. do 31.01.2017r. Przedmiotem umowy jest najem kuchni wraz z pomieszczeniami w DPS w Szczutowie.

9. Umowa nr 8/SK/2015 zawarta 01.09.2015r. w Sierpcu pomiędzy Liceum Ogólnokształcącym im. Mjr Henryka Sucharskiego w Sierpcu, reprezentowanym przez dyrektora szkoły Panią Ewę Nowakowską zwaną „wynajmującym” a Panią Anną Rydzyńską, zam. Sierpc, ul. Witos Bm/17, reprezentującą firmę Sklep Spożywczo Przemysłowy Żurawin, zwanym dalej „najemcą”. Umowa obowiązuje od 01.09.2015r. do 29.06.2018r., przedmiotem umowy jest wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

10. Umowa 08/2014 zawarta w dniu 01.09.2015r. w Sierpcu pomiędzy Zespołem Szkół nr 1 im. Gen Jose de San Martin reprezentowanego przez Dyrektora Zespołu Szkół nr 1 Pana Piotra Marka Tyndorfa zwanym „wynajmującym” a Firmą Małgorzata Dądańska, zam. ul. Narutowicza 21A/11 Sierpc, zwana dalej „najemcą”. Umowa obowiązuje od dnia 1.09.2015r. do 31.08.2018r. z możliwością przedłużenia na kolejne trzy lata, przedmiotem umowy jest wynajem sklepiku szkolnego.

Umowy sporządzono w formie pisemnej, gdzie zostały określone następujące elementy: data zawarcia, oznaczenie stron umowy, przedmiot najmu, wysokość czynszu, sposób i termin zapłaty, obowiązki stron, rodzaj prowadzonej działalności, czas na jaki umowa została zawarta, zasady i terminy wypowiedzenia umowy.

Stosownie do postanowień Uchwały nr 217.XXXV.2013 Rady Powiatu w Sierpcu z dn.26.04.2013r. w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości Powiatu Sierpeckiego oddanych powiatowym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd w latach 2014-2015 zawarto:

- 8 umów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata za zgodą Zarządu Powiatu zgodnie z § 3 ust. 3 w/w uchwały oraz w trybie bezprzetargowym za zgodą Rady Powiatu zgodnie z § 4 ust. 3 w/w uchwały.

- kierownicy poszczególnych jednostek organizacyjnych złożyli egzemplarz umowy w terminie 1 ego miesiąca od dnia zawarcia umowy oraz przedłożyli roczne informacje o

sposobie korzystania w poprzednim roku kalendarzowym z nieruchomości oddanych w trwałą zarząd - zgodnie z § 7 pkt. 1 i 2 w /w uchwały.

Dwie umowy najmu zostały zawarte w związku z przeprowadzonymi przetargami na usługę prowadzenia kuchni, w tym przygotowania i dystrybucji posiłków dla mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Szczutowie tj:

- umowa najmu Nr 1/2014 z dn. 31.01.2014r. zawarta przez dyrektor DPSu z Fundacją „Praca dla Niewidomych” Rolniczy Zakład Aktywności Zawodowej Stanisławowo 9, Drobin
- umowa najmu Nr 1/2015 z dn. 30.01.2015r. zawarta przez dyrektor DPSu z Fundacją „Praca dla Niewidomych” Rolniczy Zakład Aktywności Zawodowej Stanisławowo 9, Drobin.

Umowy zawarto na warunkach podanych w specyfikacjach istotnych warunków zamówienia:

- z dn. 27.12.2013r. dla zamówienia publicznego realizowanego w okresie od 1.02.2014r. do 31.01.2015r.
- z dn. 30.12.2014r. dla zamówienia publicznego realizowanego w okresie od 1.02.2015r. do dn. 31.01.2017r.

W odrębnych umowach zawartych przez dyrektora DPS w Szczutowie z Fundacją „Praca dla Niewidomych” określono warunki przygotowania i dystrybucji posiłków dla mieszkańców DPS wynikające ze specyfikacji i przeprowadzonych przetargów.

W §4.2. uchwały Rady Powiatu Nr 217.XXXV.2013 określono warunki jakie powinny być spełnione w związku z oddaniem nieruchomości w najem. Stwierdzono, że dla wynajmu pomieszczeń w DPS Szczutowo warunki te zostały spełnione tj:

- określono formę przetargu – przetarg nieograniczony zgodnie ze specyfikacjami istotnych warunków zamówienia dla realizacji zamówienia publicznego i związanego z tym wynajmem pomieszczeń
- określono warunki przetargu – w specyfikacjach
- informacje o przetargach podano do publicznej wiadomości - na stronie internetowej DPSu i tablicy ogłoszeń
- przetargi przeprowadziła komisja przetargowa powołana zarządzeniem nr 17/08 z dn. 12.11.2008r. Dyrektor DPS w Szczutowie
- informacje o przetargach zostały podane do publicznej wiadomości
- informacje o przeprowadzonych przetargach zostały zawarte w dokumentacji przetargowej, w szczególności w protokołach postępowania w trybie przetargu nieograniczonego (druk ZP-PN) zatwierdzonych przez dyrektor DPS w Szczutowie 31.01.2014r. i 22.01.2015r.

Przetargi zostały przeprowadzone przez dyrektor DPSu w Szczutowie na podstawie upoważnień udzielonych przez Zarząd Powiatu:

- w dn. 4.12.2013r. dyrektor DPS wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na udzielenie zamówienia publicznego na prowadzenie kuchni, przygotowanie i dystrybucję posiłków w okresie od 1.02.2014r. do 31.12.2014r.

Zarząd Powiatu wyraził zgodę podejmując uchwałę nr 803.149.2013 z dn. 14.12.2013r. na udzielenie zamówienia publicznego na 2014r.

Z dokumentacji przetargowej tj. specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zawartej umowy wynika, że zamówienia udzielono **na okres dłuższy** niż wynikający z uchwały Zarządu Powiatu tj. od dn. 1.02.2014r. do dn. 31.01.2015r.

- w dn. 17.12.2014r. dyrektor DPS wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na udzielenie zamówienia publicznego na prowadzenie kuchni, przygotowanie i dystrybucję posiłków w okresie od 1.02.2015r. do 31.01.2017r.

Zarząd Powiatu wyraził zgodę podejmując uchwałę nr 13.4.2014 z dn. 17.12.2017r. na udzielenie zamówienia publicznego na lata 2015 i 2016r.

Z dokumentacji przetargowej tj. specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zawartej umowy wynika, że zamówienia udzielono **na okres dłuższy** niż wynikający z uchwały Zarządu Powiatu tj. od dn. 1.02.2015r. do dn. 31.01.2017r.

W związku z tym, że powyższe terminy nie pokrywały się kontrolujący poprosił o wyjaśnienie.

Wyjaśnienie złożyła Sekretarz Powiatu p. Agnieszka Malanowska tłumacząc, że powyższe zamówienie publiczne dotyczy usług powtarzających się i zamysłem Zarządu było wyrażenie zgody na zachowanie ich ciągłości.

3. Czy w umowach najmu lokali użytkowych określono stawki czynszu zgodne z zasadami określonymi przez organ wykonawczy j.s.t.

W kontrolowanej jednostce organ wykonawczy nie ustalił zasad polityki czynszowej. Wysokości stawek czynszu określone zostały w zarządzeniach lub ustalane umownie przez poszczególnych kierowników jednostek organizacyjnych, którym nieruchomości Powiatu zostały przekazane w trwałą zarząd. Stawki te określono w następujących zarządzeniach:

- Zarządzenie nr 1003/2013 Dyrektora Zespołu Zawodowych Nr 2 im. Zygmunta Wolskiego w Sierpcu z dn. 15.04.2013r.
- Zarządzenie Nr 427a – 2012/2013 Dyrektora Zespołu Szkół nr 1 w Sierpcu z dn. 23.04.2013r.
- Zarządzenie nr 17/2013 Dyrektora Liceum Ogólnokształcącego im. Mjr Henryka Sucharskiego w Sierpcu z dn. 19.11.2013r.
- Zarządzenie nr 18/2013 Dyrektora Liceum Ogólnokształcącego im. Mjr Henryka Sucharskiego w Sierpcu z dn. 12.11.2013r.

W umowach najmu pomieszczeń kuchni w DPS Szczutowo (umowy Nr 1/2014 i Nr 1/2015) stawki czynszu wynikały z warunków przeprowadzenia postępowania przetargowego zawartych w specyfikacjach istotnych warunków zamówienia.

W umowie Nr 1/2014 z dn. 31.01.2014r. ustalono miesięczny czynsz w wysokości 584,10 zł brutto, tj. 3,00 zł/m² x powierzchnia wynajmu (kuchnia, magazyny, jadalnia) 194,70 m², a w umowie Nr 1/2015 w wysokości 681,45 zł miesięcznie płatne po doręczeniu noty obciążeniowej. Powyższe stawki zostały zapisane w specyfikacjach: z dn. 27.12.2013r. i 30.12.2014r. Ponadto w specyfikacjach ustalono warunki opłat eksploatacyjnych za wykorzystane media.

W zawartych umowach ustalono następujące opłaty eksploatacyjne:

- za energię elektryczną na podstawie comiesięcznej noty obciążeniowej wystawionej zgodnie z odczytem liczników
- za wodę i ścieki na podstawie comiesięcznej noty obciążeniowej wystawionej przy umownym zużyciu na podstawie zamieszczonego w umowie wyliczenia w wysokości 497,28 zł (um.1/2014) i 569,78 zł (umowa 1/2015)
- za podgrzanie wody na podstawie comiesięcznej noty obciążeniowej wystawionej przy umownym zużyciu i cenie za nośnik ciepła w wysokości 829,92 zł (umowa 1/2014) i 931,88 zł (umowa 1/2015)
- centralnego ogrzewania w ryczałtowej wysokości 671,62 zł (um. 1/2014) i 674,16 zł (umowa 1/2015) na podstawie noty obciążeniowej

4. Czy w umowach najmu lokali użytkowych określono zasady waloryzacji czynszu.

Spośród 10 umów najmu lokali użytkowych w 5 umowach zawarto zapisy dotyczące zasad waloryzacji czynszu. Z zapisów umów wynika, że stawki czynszu mogą być waloryzowane poprzez:

- podwyższenie stawek czynszu w każdym roku obowiązywania umowy o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.

- wzrost kwoty najmu o 3% każdego roku trwania umowy.

5. Czy określony w umowie najmu lokali użytkowych czynsz waloryzowano zgodnie z postanowieniami umowy.

Z przedstawionych informacji przedłożonych na piśmie od poszczególnych kierowników jednostek organizacyjnych wynika, iż czynsz waloryzowano zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowach.

Dom Pomocy Społecznej w Szczutowie w umowach najmu Nr 1/2014 i Nr 1/2015 zastrzegł możliwość waloryzacji ustalonej stawki czynszu.

Wyjaśnienie w powyższej sprawie złożyła p. E. Bartnicka – główna księgowa DPS w Szczutowie, z którego wynika, że z tytułu umowy najmu Nr 1/2014 zawartej na okres od 1.02.2014r. do 31.01.2015r. wysokość czynszu nie była waloryzowana.

Natomiast z tytułu umowy najmu Nr 1/2015 wysokość czynszu została zwaloryzowana na 2016r. o prognozowany średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług określony w ustawie budżetowej na 2016r. tj. 1,7% - zgodnie z zapisami umowy

W związku z tym do umowy najmu zawarto aneks w dn. 1.03.2016r. podwyższający stawkę czynszu o 1,7% do kwoty 693,03 zł.

6. Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności.

Kontrolowana jednostka nie posiada wewnętrznych procedur regulujących działania zmierzających do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności.

7. Czy jednostka podejmowała przepisane prawem i regulacjami wewnętrznymi czynności w celu wyegzekwowania należności i niedopuszczenia do ich przedawnienia.

Według przedstawionych wykazów oraz informacji sporządzonych przez głównych księgowych jednostek wynika, iż w latach 2014 – 2015 nie podejmowano czynności mających na celu wyegzekwowanie należności i niedopuszczenie do ich przedawnienia.

8. Czy naliczono odsetki w przypadku nieterminowego regulowania należności.

Na podstawie przedstawionych informacji o terminach płatności czynszu i pobranych odsetkach wynika, iż odsetki ustawowe zostały naliczone w przypadku nieuregulowanych w terminie zobowiązań wynikających z 4 umów.

W 2014r. odsetki dotyczyły zobowiązań wynikających z jednej Umowy najmu nr 7/SK/2014 w kwocie 4,54 zł.

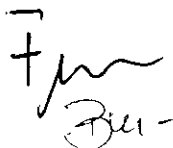
W 2015r. odsetki dotyczyły zobowiązań wynikających z Umowy nr /SK/2015 w kwocie 4,84 zł, Umowy z 09.09.2015r. w kwocie 0,11 zł, Umowy nr 8/2015 kwocie 9,22 zł, Umowy nr 11/SKK/2015 21,64 zł.



DPS w Szczutowie – na podstawie sporządzonego na potrzeby kontroli zestawienia terminów płatności czynszu i pobranych odsetkach z tytułu umów najmu za 2014r. i 2015r. ustalono, że za 3 miesiące płatności dokonano po terminie płatności za dany miesiąc ustalonym na dzień 20 następnego miesiąca tj:

- za IX 2014r. – płatność w dn. 7.11.2014r. – 17 dni po terminie
- za X 2015r. – płatność w dn. 24.11.2015r. - 3 dni po terminie
- za XI 2015r. – płatność w dn. 23.12.2015r. – 2 dni po terminie

W 1 przypadku (za IX 2014r.) naliczono i pobrano odsetki.

W pozostałych 2 przypadkach odsetki nie zostały pobrane. Z wyliczenia wynika, że wyniosły 0,45 zł (za 3 dni opóźnienia) i 0,30 zł (za 2 dni opóźnienia).


Bil -

Gł. księgową DPS p. E. Bartnicka napisała, że: „odsetki z tytułu nieterminowej wpłaty za m-c październik i listopad 2015r. nie były pobrane, gdyż wg wiedzy pracowników dotyczącej pobierania naliczonych odsetek wynikało, iż odsetek nie pobiera się, jeżeli obliczona kwota wynosi poniżej 1,00 zł”.

Stanowisko takie nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach.

9. Czy odsetki naliczono w prawidłowej wysokości.

Na podstawie przedstawionych informacji o wysokości naliczenia odsetek wynika, iż 2014r. odsetki naliczono za 7 i 14 dni po terminie zapłaty stosując stawkę ustawową 13%, natomiast w 2015r. odsetki naliczono za 1, 4, 5, 9, 14, 20, 24, 25, 132 dni opóźnienia stosując stawkę ustawową 8%.

DPS w Szczutowie – naliczono i pobrano odsetki za 17 dni zwłoki za m-c IX 2014r. w wysokości 3,54 zł. Wyliczono prawidłowo z uwzględnieniem obowiązującej stawki odsetek ustawowych 13%.

10. Czy dopuszczono do przedawnienia się należności w związku z niepodjęciem czynności windykacyjnych i egzekucyjnych.

W kontrolowanej jednostce w latach 2014-2015 nie wystąpiły przedawnienia, nie podejmowano czynności windykacyjnych i egzekucyjnych.

Test nr 2 programu kontroli

Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wynikający z najmu lokali użytkowych – na podstawie uchwały organu stanowiącego j.s.t. podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych

1. Czy organ stanowiący j.s.t. określił szczegółowe zasady, sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych z najmu lokali użytkowych - tak

W powyższej sprawie została podjęta uchwała Nr 286.XLVI.2014 z dn. 28.02.2014r.

2. Czy uchwała została przekazana do organu nadzoru - tak

Uchwałę przekazano do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie Zespół Zamiejskowy w Płocku przy piśmie BRZ.0008.9.2014 z dn. 3.03.2014r. (potwierdzenie odbioru przesyłki z dn. 6.03.2014r.).

W piśmie z dn. 25.03.2014r. Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie poinformował Starostę Powiatu w Sierpcu o przekazaniu powyższej uchwały do Wojewody Mazowieckiego.

3. Czy w badanym okresie wystąpiły przypadki udzielenia ulg określonych przez organ stanowiący j.s.t. - nie

W kontrolowanym okresie nie wystąpiły przypadki udzielania ulg zawartych w uchwale Nr 286.XLVI.2014 Rady Powiatu w Sierpcu, co wynika z informacji przekazanych Zarządowi Powiatu przez Skarbnika Powiatu w pismach:

- z dn. 25.02.2015r. za 2014r.

- z dn. 9.02.2016r. za 2015r.

Powyższe informacje Starosta Powiatu Sierpeckiego przekazał Radzie Powiatu w Sierpcu w pismach z dn. 4.03.2015r. (za 2014r.) i z dn. 18.02.2016r. (za 2015r.).

4. Czy ulgi udzielono zgodnie z zasadami określonymi w uchwale j.s.t. - nie wystąpiły

W trakcie czynności kontrolnych na wszelkie stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości ustalone w niniejszym protokole udzielono pełnego instruktażu przeprowadzonego przez inspektorów kontroli w zakresie prawidłowej interpretacji przepisów i ich stosowania w praktyce.

Za opisane w protokole czynności prawne i operacje ekonomiczne oraz dokumentowanie i stan dokumentacji odpowiedzialni są:

- Zarząd Powiatu Sierpeckiego,
- Kierownicy oraz główni księgowi jednostek organizacyjnych Powiatu Sierpeckiego
- Skarbnik Powiatu Sierpeckiego

Integralną część protokołu stanowią tabele i testy odnoszące się do stanów opisanych w protokole wyszczególnione poniżej:

Tabela nr 1 programu kontroli

Struktura dochodów z najmu lokali użytkowych w latach 2014-2015

Tabela Nr 2 programu kontroli

Kwota dochodów z najmu lokali użytkowych uzyskana w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014r.

Tabela Nr 3 programu kontroli

Kwota dochodów z najmu lokali użytkowych uzyskana w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2015r.

Test nr 1 - Umowy najmu lokali użytkowych

Test nr 2 programu kontroli

Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wynikający z najmu lokali użytkowych – na podstawie uchwały organu stanowiącego j.s.t. podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych

Załączniki dodatkowe

1. Wniosek dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Szczutowie o wyrażenie zgody na udzielenie zamówienia publicznego z dn. 4.12.2013r.
2. Uchwała w powyższej sprawie Zarządu Powiatu w Sierpcu Nr 803.149.2013 z dn. 16.12.2013r.
3. Wyjaśnienie Sekretarz Powiatu p. Agnieszki Malanowskiej dotyczące wyrażenia zgody przez Zarząd Powiatu na udzielenie zamówienia publicznego przez DPS w Szczutowie w 2014r.
4. Informacja z jednostek organizacyjnych dotycząca podwyższenia czynszu najmu (waloryzacji).
5. Informacja o terminach płatności czynszu i pobranych odsetkach za 2014r. i 2015r. z tytułu umów najmu pomieszczeń.

Przed podpisaniem niniejszego protokołu poinformowano Starostę Powiatu Sierpeckiego, że zgodnie z trybem przeprowadzania kontroli pkt. 9 ppkt. 9 załącznika Nr 2 do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2004 r. w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego regionalnych izb obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb, liczby członków kolegium i trybu postępowania (Dz. U. Nr 197 poz. 1747 z 2004 r.) ma prawo

odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyny tej odmowy.

Protokół niniejszy sporządzony został w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i podpisany w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sierpcu w dniu 6 października 2016r. po uprzednim odczytaniu i omówieniu.

Fakt przeprowadzenia kontroli odnotowano w księdze ewidencji kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją 6/2016.

Jeden egzemplarz protokołu przekazano Staroście Powiatu Sierpeckiego.

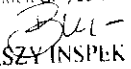
Do ustaleń zawartych w niniejszym protokole zastrzeżeń nie wniesiono.

Podpisy Kontrolujących

Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej


GŁÓWNY INSPEKTOR
mgr inż. Rajmund Fudala

Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej


STARSZY INSPEKTOR
mgr Monika Buras

Podpisy Kontrolowanych

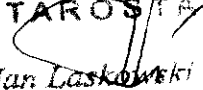
POWIAT SIERPECKI

woj. mazowieckie

09-200 Sierpc, ul. Świętokrzyska 2a

REGON: 611016169

NIP: 776-16-76-252

STAROSTA

Jan Laskowski

SKARBNIK POWIATU


Krzysztof Sobiech

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Warszawie
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Starostwo Powiatowe w Sierpcu, 09-200 Sierpc ul. Świętokrzyska 2a
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	powiat

Tabela nr 1 programu kontroli

Struktura dochodów z najmu lokali użytkowych w latach 2014 - 2015 rok

Lata	Liczba umów najmu	Liczba zawartych umów najmu w badanym roku	Dochody wykonane	Dochody własne	Dochody budżetu ogółem	Struktura dochodów własnych (4:5) %	Struktura dochodów budżetu (4:6) %
	2	3	4	5	6	7	8
2014r	8	5	40.125,42	14.772.241,46	55.151.907,15	0,27	0,07
2015r	9	6	39.961,17	16.373.501,93	55.647.860,59	0,24	0,07

Uwaga:

- w kolumnie 2 „liczba umów najmu” wpisujemy liczbę umów obowiązujących w danym roku (wszystkich),
- w kolumnie 4 „dochody wykonane” należy ująć, na podstawie ewidencji księgowej kontrolowanej jednostki, kasowe wykonanie dochodów z tytułu umów najmu lokali użytkowych wykazanych w kolumnie 2

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Warszawie
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Starostwo Powiatowe w Sierpcu 09-200 Sierpc, ul. Świętokrzyska 2a
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	powiat

Tabela nr 2 programu kontroli

Kwota dochodów z najmu lokali użytkowych uzyskana w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014r.

Zaległości na dzień 01.01.2014r	Kwota objęta działaniami egzekucyjnymi w badanym okresie	Kwota wyegzekwowana w badanym okresie	Kwota udzielonych ulg w badanym okresie	Zaległość na dzień 31.12.2014r	W tym zaległości powstałe w 2014r.
1	2	3	4	5	6
0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Fur

[Signature]

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Warszawie
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Starostwo Powiatowe w Sierpcu, Sierpc, ul. Świętokrzyska 2a
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	powiat

Tabela nr 3 programu kontroli

Kwota dochodów z najmu lokali użytkowych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2015r.

Zaległości na dzień 01.01.2015r	Kwota objęta działaniami egzekucyjnymi w badanym okresie	Kwota wyegzekwowana w badanym okresie	Kwota udzielonych ulg w badanym okresie	Zaległość na dzień 31.12.2015r	W tym zaległości powstałe w 2015r.
1	2	3	4	5	6
0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Warszawie
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Starostwo Powiatowe w Sierpcu, 09-200 Sierpc ul. Świętokrzyska 2a
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	powiat

**Test nr 1 programu kontroli
Umowy najmu lokali użytkowych.**

L.p.	Wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy jednostka posiada określone przez organ stanowiący zasady najmu lokali użytkowych w tym w szczególności na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieoznaczony?	X		X		X	X
2.	Czy przestrzegano zasad najmu lokali użytkowych ustalonych przez organ stanowiący j.s.t.?	X			10	2	
3.	Czy w umowach najmu lokali użytkowych określano stawki czynszu zgodnie z zasadami określonymi przez organ wykonawczy j.s.t (wójta, burmistrza, prezydenta) ?			X	10		
4.	Czy w umowach najmu lokali użytkowych określono zasady waloryzacji czynszu?	5	5		10		
5.	Czy określony w umowie najmu lokali użytkowych czynsz waloryzowano zgodnie z postanowieniami umowy ?	X			10		
6.	Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności ?		X	X			
7.	Czy jednostka podejmowała przepisane prawem i regulacjami wewnętrznymi czynności w celu wyegzekwowania należności i niedopuszczenia do ich przedawnienia ?		X	X			
8.	Czy naliczono odsetki w przypadku nieterminowego regulowania należności ?	X			10	2	0,75 zł
9.	Czy odsetki naliczono w prawidłowej wysokości ?	X			10		
10.	Czy dopuszczono do przedawnienia się należności w związku z niepodjęciem czynności windykacyjnych i egzekucyjnych ?		X		10		

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć liczbę zawartych umów najmu lokali użytkowych zawartych w badanym okresie objętych badaniem – max.10
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych czynnościach np. 6 przypadków niezapłaconego czynszu wynikającego z zawartej umowy; próba 1; ilość błędów 6
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

F...

[Signature]

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	Warszawie
Nazwa kontrolowanej jednostki:	Starostwo Powiatowe w Sierpcu 09-200 Sierpc, ul. Świętokrzyska 2a
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	powiat

Test nr 2 programu kontroli

Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wynikający z najmu lokali użytkowych – na podstawie uchwał organu stanowiącego j.s.t podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych

L.p.	Wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota
1.	Czy organ stanowiący j.s.t określił szczegółowe zasady, sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych z najmu lokali użytkowych?	X		X			X
2.	Czy uchwała została przekazana do organu nadzoru ?	X					X
3.	Czy w badanym okresie wystąpiły przypadki udzielania ulg określonych przez organ stanowiący j.s.t.		X				
4.	Czy ulgi zostały udzielone zgodnie z zasadami określonymi w uchwale j.s.t.		X				

Uwaga

- kwota którą wykazujemy w wierszu 3 jest kwotą łączną udzielonych ulg, natomiast w wierszu 4 wykazujemy łączną kwotę ulg udzielonych niezgodnie z zasadami ustalonymi w uchwale,
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

F. J. ...

[Signature]

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	
Nazwa kontrolowanej jednostki:	
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	

Test nr 2 programu kontroli

Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wynikający z najmu lokali użytkowych – na podstawie uchwał organu stanowiącego j.s.t podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych

L.p.	Wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota
1.	Czy organ stanowiący j.s.t określił szczegółowe zasady, sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych z najmu lokali użytkowych?			X			x
2.	Czy uchwała została przekazana do organu nadzoru ?						x
3.	Czy w badanym okresie wystąpiły przypadki udzielania ulg określonych przez organ stanowiący j.s.t.						
4.	Czy ulgi zostały udzielone zgodnie z zasadami określonymi w uchwale j.s.t.						

Uwaga

- kwota którą wykazujemy w wierszu 3 jest kwotą łączną udzielonych ulg, natomiast w wierszu 4 wykazujemy łączną kwotę ulg udzielonych niezgodnie z zasadami ustalonymi w uchwale,
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.

Regionalna Izba Obrachunkowa w:	
Nazwa kontrolowanej jednostki:	
Rodzaj JST (gmina, miasto i gmina, powiat, województwo):	

**Test nr 1 programu kontroli
Umowy najmu lokali użytkowych.**

L.p.	Wyszczególnienie	Tak	Nie	Nie dotyczy	Próba	Ilość błędów	Kwota nieprawidłowości
1.	Czy jednostka posiada określone przez organ stanowiący zasady najmu lokali użytkowych w tym w szczególności na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieoznaczony?			X		X	X
2.	Czy przestrzegano zasad najmu lokali użytkowych ustalonych przez organ stanowiący j.s.t.?						
3.	Czy w umowach najmu lokali użytkowych określano stawki czynszu zgodnie z zasadami określonymi przez organ wykonawczy j.s.t (wójta, burmistrza, prezydenta) ?						
4.	Czy w umowach najmu lokali użytkowych określono zasady waloryzacji czynszu?						
5.	Czy określony w umowie najmu lokali użytkowych czynsz waloryzowano zgodnie z postanowieniami umowy ?						
6.	Czy kontrolowana jednostka posiada wewnętrzne procedury regulujące działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconej w terminie należności ?			X			
7.	Czy jednostka podejmowała przepisane prawem i regulacjami wewnętrznymi czynności w celu wyegzekwowania należności i niedopuszczenia do ich przedawnienia ?						
8.	Czy naliczono odsetki w przypadku nieterminowego regulowania należności ?						
9.	Czy odsetki naliczono w prawidłowej wysokości ?						
10.	Czy dopuszczono do przedawnienia się należności w związku z niepodjęciem czynności windykacyjnych i egzekucyjnych ?						

Uwaga

- Pod pojęciem „próba” należy rozumieć liczbę zawartych umów najmu lokali użytkowych zawartych w badanym okresie objętych badaniem – max.10
- Pod pojęciem „ilość błędów” należy rozumieć ilość nieprawidłowości stwierdzonych w kontrolowanych czynnościach np. 6 przypadków niezapłaconego czynszu wynikającego z zawartej umowy: próba 1; ilość błędów 6
- Stwierdzone nieprawidłowości należy opisać w protokole kontroli.