

Warka, 15.12.2017

AP.1710.4.2017

**Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie
Ul. Koszykowa 6 a
00-564 Warszawa**

*Dotyczy: wystąpienia pokontrolnego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie
z dn. 15.11.2017 r.*

Odpowiadając na pismo WK.0920.55.2017 z dnia 15 listopada 2017 r. Urząd Miejski w Warce informuje o podjętych działaniach w celu wykonania wniosków z wystąpienia pokontrolnego:

Pkt. 1 Zarządzeniem Nr BP.120.53.2017 Burmistrza Warki z dnia 30 listopada 2017 r. wprowadzono zmiany do zasad (polityki) rachunkowości w Urzędzie Miejskim w Warce polegające na określeniu okresu dokonywania odpisów amortyzacyjnych i stawki umorzeniowej dla wartości niematerialnych i prawnych, o wartości powyżej 3 500 zł.

Pkt. 2 Pouczono pracownika zajmującego się księgowaniem depozytów, aby ewidencje depozytów ujmować na koncie księgowym 240 „Pozostałe rozrachunki” zgodnie z zasadami funkcjonowania tego konta określonego w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad 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 (Dz. U. 2017 r, poz. 760). Wszystkie depozyty obecnie są ewidencjonowane na koncie 240 „Pozostałe rozrachunki”, a na koncie 201 „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami” nie widnieje saldo dotyczące depozytów.

Pkt. 3 Rozdzielenie ewidencji podatku rolnego, leśnego i od nieruchomości od osób prawnych na oddzielne konta podatkowe zostanie przeprowadzone do końca stycznia 2018 r. Zobowiązano pracowników zajmujących się prowadzeniem ewidencji podatków od osób prawnych do przestrzegania przepisów §11 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów

z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 208, poz. 1375).

Pkt 4 W dniu 7.12.2017 r. wystosowano pismo do Starostwa Powiatowego w Grójcu o wykaz uprawnionych do udziału we wspólnotach gruntowych. Ze względu na ujawnienie uprawnionych do udziału we wspólnocie wsi Przyłot, do końca lutego 2018 r. zostaną wydane decyzje wymiarowe dla każdego podatnika, który jest osobą uprawnioną do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Przyłot, stosownie do przepisów art. 6c ustawy o podatku rolnym. Pracownicy zajmujący się wymiarem podatkowym zostali zobowiązani do prowadzenia czynności sprawdzających przedkładanych deklaracji podatkowych w celu ustalenia stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia jego zgodności z przedstawionymi dokumentami stosownie do przepisów art. 272 pkt 3 w związku z przepisami art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa (Dz. U. 2017 r. poz 201 z późn. zm.)

Pkt 5 Zadanie inwestycyjne pod nazwą „Modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie miasta i gminy Warka” rozliczono i wystawiono dokumenty OT z dniem 31.08.2017 r. Zobowiązano pracowników do przestrzegania art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.) .

Pkt. 6 Do umowy na dzierżawę gruntu zawartej w dniu 24.05.2011 r. z Panem Wojciechem S. sporządzony został w dniu 29 listopada 2017 r. aneks, którym wykreślony został z umowy zapis o możliwości przedłużenia umowy na dalszy okres. Natomiast umowa dzierżawy z firmą „DE – SO” Stanisław S. nie obowiązuje, ponieważ z dniem 6 kwietnia 2017 r. wygasła.

W nowo zawieranych umowach na dzierżawę gruntu nie są zamieszczane zapisy o możliwości przedłużania ich na dalsze okresy.

Pkt. 7 W zakresie gospodarki mieniem i dotyczących nieprawidłowości sprawowania zarządu budynkami wielolokalowymi położonymi w Warce przy ul. Długiej 6, ul. Polnej 4 i ul. Puławskiej 37 przez Urząd Miejski w Warce, informujemy, że do końca I półrocza 2018 r. Urząd podejmie działania zmierzające do powołania zarządu nieruchomością wspólną przez właścicieli lokali w tych budynkach.

W przypadku nie powołania zarządu nieruchomością wspólną w tych wspólnotach mieszkaniowych tut. Urząd podejmie czynności zgodnie z art. 26 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1892) t.j.: „Jeżeli w terminie

dwóch lat od dnia wyodrębnienia własności pierwszego lokalu w nieruchomości, w której liczba lokali wyodrębnionych oraz niewyodrębnionych jest większa niż siedem, właściciele lokali nie dokonają wyboru zarządu ani nie powierzą zarządu nieruchomością wspólną w umowie zawartej w formie aktu notarialnego, to ustanowienia zarządcy przymusowego przez sąd może żądać także dotychczasowy zarządca nieruchomości, który sprawował zarząd nieruchomością w dniu, w którym wyodrębniono własność pierwszego lokalu i kontynuował zarząd tą nieruchomością przez okres co najmniej dwóch lat”.

Ponadto informujemy, iż ewidencjonowania wpłacanych czynszów mających charakter zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną jako dochodów budżetu gminy, a wydatków dotyczących tych nieruchomości, jako wydatków budżetu, z chwilą powołania, bądź ustanowienia zarządcy przymusowego przez sąd zarządu nieruchomościami wspólnymi położonymi w Warce przy ul. Długiej 6, ul. Polnej 4 i ul. Puławskiej 37 od użytkowników mieszkań w tych budynkach, Urząd Miejski w Warce zaprzestanie przyjmować i ewidencjonować opłaty-zaliczki z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Pkt. 8 W operatach szacunkowych określających wartość nieruchomości oznaczonych nr działek 2331, 2330, 2353/5 i 2328 oraz 1607 rzeczoznawcy majątkowi, którzy ich sporządzili potwierdzili aktualność operatów szacunkowych poprzez umieszczenie stosownej klauzuli.

Przy bieżącej sprzedaży nieruchomości będą przestrzegane zasady ustalania cen sprzedawanych nieruchomości na podstawie ich aktualnych wartości określanych w operatach szacunkowych przez rzeczoznawców majątkowych.

BURMISTRZ

mgr Dariusz G.

Sporządziła:
Anna Matyjas
Sekretarz Gminy
tel. (48) 665 12 50

Sprawdzone pod względem
prawnym

Jarosław Wołos
ADWOKAT