



Elbląg, dnia 2 czerwca 2006

**P R E Z Y D E N T**  
**M I A S T A E L B Ł A G**

FB.V/UM-0911/1/2006

**Pan**

**Adam Supel**

**Wojewoda Warmińsko-Mazurski  
w Olsztynie**

W związku z odmówieniem podpisania protokołu z kontroli finansowej w zakresie uzyskanych dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa za 2004 i 2005r. oraz za I kwartał 2006r. w Urzędzie Miejskim w Elblągu, przeprowadzonej w dniach 11.05.2006 – 31.05.2006r. przez Jana Zagulskiego st. insp. wojewódzkiego Wydziału Finansów i Budżetu Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, na podstawie upoważnienia wydanego przez Panią Annę Szyszka – Wicewojewodę Warmińsko-Mazurskiego **wyjaśniam przyczyny odmowy:**

1. W przedłożonym przez Kontrolującego protokole w dz. **II Dochody z mienia Skarbu Państwa realizowane przez Miasto Elbląg** w punkcie 6 analizie poddano prawidłowość naliczania i odprowadzania 25% i 5% dochodów dla Miasta w ramach wykonanych ogółem kwot dochodów zrealizowanych przez Miasto z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Kontrolujący stwierdził, że w latach 2004 – I kwartał 2006r. zawyżono o 20% dochody należne dla Miasta na łączną kwotę 6.586,37zł. z tyt.

wpływów z przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności. Jako podstawę prawną podał art. 23 ust. 3 Ustawy z dnia 21-08-1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 5 ust. 1 pkt 6 Ustawy z dnia 13-11-2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Analizując wpływy z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności Kontrolujący nie wyczerpał całego porządku prawnego w badanej materii. Nie dokonał analizy Ustawy z dnia 29-07-2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005r., Nr 175, poz. 1459). Art 4 ust. 4 tejże ustawy określa: *„do wpływów osiągniętych z opłat z tytułu przekształcenia stosuje się odpowiednio przepis art. 23 ust. 3 Ustawy z 21-08-1997 o gospodarce nieruchomościami”*. Oba akty prawne posiadają taką samą moc – są w randze ustawy.

Ustawa o przekształceniu została podjęta 29-07-2005r., a więc później, aniżeli Ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz jej zmiana w zakresie cyt. art. 23 ust. 3, wprowadzona art. 63 z dnia 1-01-2004r. wraz ze zmianą Ustawy z dnia 13-11-2003 o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. Dlatego też w ustawie o przekształceniu istnieje zapis „odpowiednio do art. 23 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami”.

Ponadto wyjaśniam, że w art. 23 ust. 3 mającym brzmienie:

„Od wpływów osiągniętych:

- ze sprzedaży,
- opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego,
- czynszu dzierżawnego i najmu,
- nieruchomości Skarbu Państwa... potrąca się 25% środków, które stanowią dochody powiatu”.

Katalog form władania nieruchomością Skarbu Państwa nie jest katalogiem zamkniętym. Konstrukcja katalogu odpowiada układowi paragrafowemu klasyfikacji dochodów budżetowych, gdzie:

- „sprzedaż” ujęta jest w § 077 – „Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności”...,
- § 047 – to dalsza część art. 23 ust. 3, czyli: „Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości”,
- § 075 – to ostatnia część art. 23 ust.3 czyli: „Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa...”

Z powyższego wynika, że spójnik „i” nie stanowi o katalogu zamkniętym form władania nieruchomościami a jedynie jest odpowiednikiem układu klasyfikacji budżetowej, tj. nazwy § 075.

Ponadto analizie należy poddać samą instytucję przekształcenia, która z reguły jest formą odpłatną. Osoba, która staje się właścicielem nieruchomości w wyniku przekształcenia jest zobowiązana uiścić dotychczasowemu właścicielowi opłatę (art. 47 ust. 1 Ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności) a ‘contrario wskazana transakcja jest formą sprzedaży, o której mowa w art. 23 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym uważam, że Miasto Elbląg słusznie potrącało 25% środków jako dochody Powiatu.

2. W części III protokołu – **Należności z tytułu dochodów z majątku Skarbu Państwa** w pkt 3 Kontrolujący zakwestionował, iż w urządzeniach księgowych w 2004 i 2005r. na koniec każdego kwartału nie ewidencjonowano odsetek w wysokości odsetek należnych tylko ujmowano odsetki w momencie ich zapłaty.

Moim zdaniem wykazana przez Kontrolującego nieprawidłowość jest sprzeczna z obowiązującymi przepisami, tj. Rozporządzeniem

Ministra Finansów z dnia 18-12-2001r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. z 2001r. Nr 153, poz. 1752).

§ 7 cyt. rozporządzenia ust. 2 brzmi:

„Odsetki od należności i zobowiązań... ujmuje się w księgach rachunkowych w momencie ich zapłaty **lub** w wysokości odsetek należnych na koniec kwartału”.

Zgodnie z wykładnią dosłowną użyty w przepisie wyraz „lub” wskazuje i nawiązuje do ogólnych reguł semiotyki języka naturalnego przy interpretowaniu przepisów prawnych.

Bazując na § 7 ust. 2 wskazanego rozporządzenia, na potrzeby „ręcznego” tworzenia bazy danych systemu informatycznego, w „Dokumentacji przyjętych zasad (polityki) rachunkowości” obowiązującej w Urzędzie Miejskim w Elblągu przeniesiono zapis § 7 ust. 2 do dokumentu, stosowanego w tut. Urzędzie.

3. Również w części III protokołu w pkt 5 Kontrolujący uznał za nieprawidłowość przekazanie podatku od towarów i usług za 2005r. i I kwartał 2006r. w wysokości podatku należnego, a w związku z nieterminowym wnoszeniem opłat - po części kosztem opłat należnych budżetowi Państwa.

Moim zdaniem badana materia nie narusza obowiązujących przepisów prawnych. Pomijając fakt, iż zarówno wpływy z podatku od towarów i usług jak również dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa **zasilają budżet Państwa**, to sposób odprowadzania podatku VAT jest zgodny z art. 19 ust. 13 pkt 4 ustawy z dnia 11-03-2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535). Zgodnie z cyt. normą prawną obowiązek podatkowy w zakresie


wieczystego użytkowania powstaje w momencie otrzymania całości lub części zapłaty **nie później jednak, niż z upływem terminu płatności określonego w umowie lub fakturze.**

Nie ma problemu, jeżeli podatek uiszczany jest przez podatników w terminie, jednak w momencie powstania zwłoki w płatności podatek ten musi zapłacić najpierw Gmina i dopiero potem dochodzić należności od podatnika.

Zgodnie z przepisami podatek od towarów i usług doliczany jest do konkretnego świadczenia - w przypadku powyżej przedstawionym do opłat z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Wiadomym jest, że Urząd Miejski, prowadzący obsługę Gminy – Miasta Elbląg, działa w formie jednostki budżetowej. Jednostka budżetowa charakteryzuje się tym, iż z budżetu jednostki samorządu terytorialnego otrzymuje środki na, ujęte w planie finansowym, wydatki. W wydatkach Urzędu nie może występować paragraf 453 – Podatek od towarów i usług, gdyż takowy może jedynie funkcjonować w zakładach budżetowych czy gospodarstwach pomocniczych. Skoro nie ma pozycji w wydatkach pn.: VAT, podatek ten może być jedynie zapłacony kosztem „zaliczkowania” z pozycji dochodów, do której został doliczony. Z chwilą uregulowania opłat przez podatników zwiększa się pozycja dochodów Skarbu Państwa, która przekazywana jest do budżetu Państwa.

L. Gnyws

  
PREZYDENT MIASTA  
Henryk Słonina