

PROTOKÓŁ KONTROLI

Prawidłowości rozliczenia umów związanych z korzystaniem z obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej w **Publicznej Szkole Nr 4** w Strzelinie im. Tadeusza Kościuszki zwanym dalej „jednostką kontrolowaną” lub „Szkolą”.

Data rozpoczęcia kontroli: 24.04.2025 roku

Data zakończenia kontroli: 15.05.2025 roku

Kontrolujący: Anna Bulak – specjalista ds. kontroli

Kontrolę przeprowadzono na podstawie upoważnienia do kontroli Nr 3/2025 z dnia 22.04.2025 roku wydanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin.

Podstawa prawna podjęcia kontroli:

- Zarządzenie Nr 0151/130/2008 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin w sprawie wprowadzenia Regulaminu Przeprowadzania Kontroli z dnia 21.07.2008 roku
- Zarządzenie Nr 173/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin w sprawie ustalenia opłat za udostępnienie obiektów i urządzeń użyteczności publicznej z dnia 25 sierpnia 2020 roku
- Zarządzenie Nr 88/2023 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin w sprawie ustalenia opłat za udostępnienie obiektów i urządzeń użyteczności publicznej z dnia 04 maja 2023 roku
- Ustawa o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 roku (Dz. U.2024r. poz.1530).

Przedmiot kontroli:

Prawidłowość rozliczenia umów związanych z korzystaniem z obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej.

Okres objęty kontrolą od 01.01.2023 roku do dnia 28.02.2025 roku.

Przed rozpoczęciem czynności kontrolnych kontrolujący zawiadomił Dyrektora jednostki kontrolowanej o przedmiocie kontroli, okazał pisemne imienne upoważnienie wystawione przez zarządzającego kontrolę i dowód osobisty oraz dokonał adnotacji w księdze ewidencji kontroli prowadzonej przez jednostkę pod pozycją 28.

Dane ogólne:

W dniu 15 grudnia 1975 roku wydano decyzję o wpisie do Ewidencji Szkół i Placówek Niepublicznych – Publiczna Szkoła Nr 4 w Strzelinie z datą rozpoczęcia działalności od 15 grudnia 1975 roku. Uchwałą Rady Miejskiej Strzelina Nr XXXIX/519/17 z dnia 28.11.2017 roku nadano statut Szkole Podstawowej Nr 4 w Strzelinie przy ul. Henryka Sienkiewicza 41 Załącznik Nr 1 do uchwały. Szkoła Podstawowa Nr 4 w Strzelinie posiada numer REGON - 000592288 oraz numer NIP – 914-137-10-80. Szkołą w okresie kontrolowanym kierowała Dyrektor Alicja Porada.

Jednostką obsługującą w sprawie finansowo-księgowej jest Zespół Oświaty Gminnej utworzony na podstawie Uchwały Nr XXI/172/95 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 10.11.1995 roku w sprawie obsługi administracyjnej, finansowej i organizacyjnej dla jednostek organizacyjnych zaliczonych do sektora finansów publicznych – placówek oświatowych prowadzonych przez Gminę Strzelin.

Na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin Dyrektorem ZOG w okresie od 01.10.2020 roku do 28.02.2025 roku była Agata Bartulica. Obecnie od 03.03.2025 roku P.O. Dyrektora jest Ewa Ratajczyk. Główną księgową w okresie kontrolowanym jest Magdalena Kocerba.

Ustalenia kontroli obejmują:

- 1.1 Kontrolę szczegółowych warunków korzystania z obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej.*
- 1.2 Analizę zapisów umów wynajmu oraz rejestru wynajmu od 01.01.2023 roku do 28.02.2025 roku.*
- 1.3 Analizę naliczania opłat za wynajem i prawidłowość wystawiania faktur sprzedaży za wynajem.*

1.1 Kontrola szczegółowych warunków korzystania z obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości szkoły, w tym warunki ich udostępniania oraz ustalania odpłatności z tego tytułu, określa Uchwała Rady Miejskiej Strzelina Nr XLIV/381/13 z dnia 24.09.2013 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu korzystania i urządzeń użyteczności publicznej w przedszkolach i szkołach prowadzonych przez Gminę Strzelin oraz Zarządzenia Nr 173/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 25 sierpnia 2020 roku i Zarządzenia Nr 88/2023 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 04 maja 2023 roku w sprawie ustalenia opłat za udostępnianie obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej.

a) Udostępnianie nieruchomości lub jej części może być dokonane :

- odpłatnie
- nieodpłatnie na rzecz uczniów
- nieodpłatnie na potrzeby organizacji imprez, festynów, i innych zajęć organizowanych na rzecz społeczności lokalnej przez jednostki organizacyjne Gminy
- nieodpłatnie na potrzeby organizacji imprez, festynów, i innych zajęć organizowanych na rzecz społeczności lokalnej przez podmioty, pod warunkiem, że wstęp na nie jest wolny od opłat
- zamiar organizacji imprezy, festynów i innych zajęć należy zgłosić i uzgodnić z zarządzającym obiektem
- udostępnienie pomieszczenia odbywa się na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Strzelin a korzystającym z obiektu lub urządzenia użyteczności publicznej

b) Ustalanie wysokości opłat za udostępnienie obiektów i urządzeń użyteczności publicznej:

- ustala się wysokość za wynajem pomieszczeń w jednostkach oświatowych Gminy Strzelin wg. Załącznika Nr 1 do Zarządzenia Nr 173/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 25 sierpnia 2020 roku oraz Załącznika Nr 1 do Zarządzenia Nr 88/2023 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 04 maja 2023 roku.

- opłaty za popołudniowe treningi organizowane przez Kluby Sportowe na rzecz dzieci i młodzieży są podzielone na kluby z terenu Gminy Strzelin i spoza terenu Gminy Strzelin
- opłaty za zawody i turniej sportowe organizowane przez Kluby Sportowe są podzielone na kluby z terenu Gminy Strzelin i spoza terenu Gminy Strzelin
- opłata za godzinę oznacza pełną godzinę zegarową
- w sprawach nieuregulowanych w Załączniku Nr 1 do powyższych Zarządzeń decyzję o wysokości opłat za wynajem obiektów w jednostkach oświatowych podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin

Opis stanu faktycznego

Jednostka kontrolowana posiada:

Regulamin korzystania z sali gimnastycznej dla osób wynajmujących - określający warunki korzystania z sali gimnastycznej, przestrzeganie zasad przepisów bhp. i p/poż. i obowiązki Wynajmującego.

Regulamin został wprowadzony Zarządzeniem Dyrektora Nr 7/2018/2019 z dnia 31 sierpnia 2018 roku.

Regulamin wynajmu sal lekcyjnych i sali komputerowej – określający warunki wynajmu, zasady korzystania z sal lekcyjnych i dodatkowe zasady dotyczące sali komputerowej.

Regulamin wprowadzony Zarządzeniem Dyrektora Nr 2/2014/2015 z dnia 22 października 2014 roku.

Dyrektor z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy w Strzelinie zawiera umowę najmu działając w imieniu Gminy Strzelin. Nieruchomość, stanowiąca budynek szkolny, i urządzone boisko szkolne została przekazana w trwały zarząd jednostce organizacyjnej Decyzją Nr GM-W/Dec-7224/335/04 z dnia 04.11.2004 roku przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin.

Decyzją Nr 6844.1.2012 z dnia 12.06.2012 roku część przedmiotowej nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,5361 ha została wyłączona z trwałego zarządu w związku z wybudowaniem kompleksu boisk w ramach projektu ORLIK 2012.

Podpisując umowę z najemcą Dyrektor wskazuje Rachunek Dochodów Wydzielony dla Szkoły o numerze 06 9588 0004 000 2264 2000 0120. Szkoła nie jest zarejestrowanym płatnikiem VAT.

Środki z najmu szkolnych pomieszczeń są opodatkowane podatkiem VAT, zgodnie z art.41 Ustawy o podatku dochodowym od towarów i usług.

Fakturę VAT wystawia w imieniu Gminy Strzelin - Zespół Oświaty Gminnej w Strzelinie. Środki finansowe gromadzone na wydzielonym rachunku bankowym są przeznaczone na remont lub odtworzenie mienia Szkoły oraz wydatki związane z bankową obsługą rachunku zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/463/17 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 29 sierpnia 2017 roku w sprawie określenia jednostek budżetowych, które gromadzą dochody na wydzielonym rachunku bankowy, źródeł tych dochodów i ich przeznaczenia oraz sposobu i trybu sporządzania planu finansowego dochodów i wydatków nimi finansowanych, dokonywania zmian w tym planie oraz ich zatwierdzania.

W okresie kontrolowanym Szkoła uzyskała dochody z tytułu umów związanych z korzystaniem z obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej w łącznej kwocie **37489,00 zł netto**. W poszczególnych latach dochody kształtowały się następująco: w 2023 roku – **17646,00 zł netto**, w 2024 roku – **18230,50 zł netto**, w 2025 roku do 28.02.2025 roku – **1612,50 zł netto**.

Ustalone nieprawidłowości /uchybień: nie stwierdzono.

1.2 Analiza zapisów umów wynajmu oraz rejestru wynajmu od 01.01.2023 roku do 28.02.2025 roku.

Dyrektor jednostki wynajmując obiekty lub urządzenia użyteczności publicznej podpisuje umowę najmu, a więc działa w oparciu o przepisy ustawy z 16 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny. Z art. 659 Kodeksu cywilnego wynika, że przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Ponadto uwzględnia się przepisy ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w zakresie upoważnienia dla dyrektora szkoły do podpisywania umów najmu.

Opis stanu faktycznego

W latach 2023-2025 (do 28.02.2025 roku) przedmiotem najmu były następujące pomieszczenia szkoły: sala gimnastyczna, sala lekcyjna, szatnia z sanitariatami, powierzchnia do zainstalowania automatów sprzedających (dystrybutory automatyczne) oraz lokal użytkowy (31 m2) znajdujący się w suterenie szkoły z osobnym wejściem.

Udostępniając w badanym okresie powyższe pomieszczenia, Dyrektor Szkoły zawarła *13 umów najmu*. Umowy zawierano z osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą, fundacjami, organizacjami, klubami sportowymi, spółkami oraz państwową jednostką budżetową - Dolnośląską Wojewódzką Komendą OHP we Wrocławiu. Umowy zawierano w 3 egzemplarzach: 1 umowa dla Szkoły , 1 umowa dla Wynajmującego i 1 umowa dla ZOG w Strzelinie.

Analiza **13 umów najmu** zawartych w latach 2023-2025 (do 28.02.2025 roku) wykazała, że:

- umowy w zakresie wynajmu pomieszczeń zawierane były przez dyrektora jednostki;
- umowy były kolejno numerowane i ewidencjonowane w rejestrze;
- w treści umów zawarto w szczególności postanowienia dotyczące przedmiotu umowy, warunków płatności i warunków rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia;
- w treści umowy został zawarty termin i wymiar korzystania z wynajmowanych obiektów;
- 1 umowa Nr 5/2024/2025 podpisana z Polskim Związkiem Emerytów, Rencistów i Inwalidów w Strzelinie – Burmistrz Miasta i Gminy w Strzelinie udzieliła na piśmie zgody na bezpłatne użyczenie sali gimnastycznej w okresie od 12.02 do 30.04.2025 roku (zajęcia : środa i piątek od 16.30-17.30);
- 3 umowy najmu dotyczą wynajęcia powierzchni pod automaty vendingowe;
- w dniu 31 stycznia 2025 roku Artur Kowalski Art.- Vending podpisał z dyrektorem szkoły aneks Nr 1/2024/2025 do umowy Nr 2/2024/2025, który zmienia opłatę za miesiąc luty 2025 roku o 50% stałej opłaty miesięcznej w związku z trwającymi 14 dniowymi feriami;
- 1 umowa najmu Nr 2/2020/2021 zawarta z Dolnośląską Komendą Ochotniczych Hufców Pracy we Wrocławiu na czas od 01.09.2020 roku do 31.08.2024 roku w cenie

350 zł netto miesięcznie za wynajem pomieszczenia użytkowego 31m² nie wyszczególnionego w Załączniku Nr 1 do Zarządzenia Nr 173/2020 Burmistrza.

Miasta i Gminy Strzelin z dnia 25 sierpnia 2020 roku. Umowa dotyczy okresu kontroli w związku z długim okresem wynajmu. Stawka ustalona indywidualnie przez Burmistrza Miasta i Gminy w Strzelinie.

W 13 umowach najmu (100%) stawki opłat zgadzały się ze stawkami opłat podanymi wg. Załącznika Nr 1 do Zarządzenia Nr 173/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 25 sierpnia 2020 roku oraz Załącznika Nr do Zarządzenia Nr 88/2023 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 04 maja 2023 roku.

Ustalone nieprawidłowości /uchybienia:

- umowa o numerze **7** (powierzchnia pod automat vendingowy) z dnia 12.04.2024 roku nieprawidłowy zapis numeru umowy w rejestrze umów najmu pomieszczeń szkolnych, zapis **7/2023/2024**;

- umowa o numerze **2/2022/2023 data zwarcia umowy 29.08.2022 roku** a umowa o numerze **1/2022/2023 data zwarcia umowy 31.08.2022 roku** – nie wpływa to na ważność umowy, może to być błąd administracyjny lub formalny, może jednak rodzić niejasności interpretacyjne;

- w dniu 31 stycznia 2025 roku Artur Kowalski Art.- Vending podpisał z dyrektorem szkoły aneks Nr 1/2024/2025 do umowy Nr 2/2024/2025 przygotowany przez najemcę, w którym zawarto treść zapisu proporcjonalnego zmniejsza opłaty za wynajem powierzchni w miesiącach, kiedy wypadają **ferie świąteczne**. Jest to niezgodne z Zarządzenia Nr 88/2023 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 04 maja 2023 roku. **Na podstawie treści powyższego zapisu z aneksu 1/2024/2025 nie została wystawiona faktura ze zmniejszeniem stawki wynajmu i nie doszło do realnego uszczuplenia majątku szkoły.**

1.3 Analiza naliczania opłat za wynajem pomieszczeń szkoły i prawidłowość wystawienia faktur sprzedaży za wynajem.

Rada Miejska Strzelina podjęła Uchwałę Nr XXXV/463/17 z dnia 29 sierpnia 2017 roku w sprawie określenia jednostek budżetowych, które gromadzą dochody na

wydzielonym rachunku bankowy, źródeł tych dochodów i ich przeznaczenia oraz sposobu i trybu sporządzania planu finansowego dochodów i wydatków nimi finansowanych, dokonywania zmian w tym planie oraz ich zatwierdzania, w której określono jednostki budżetowe - oświatowe w tym Publiczna Szkoła Nr 4 zobowiązane do gromadzenia dochodów m.in. z tytułu umów najmu pomieszczeń oraz kierunki wydatkowania zgromadzonych środków.

Opis stanu faktycznego:

Szkoła w czasie kontroli posiadała ewidencję: rejestr godzin najmu sali gimnastycznej, sal lekcyjnych i sali komputerowej. Rejestr prowadzony jest od 01.09.2015 roku, zawiera następujące kolumny: data (dzień tygodnia, miesiąc, rok), rodzaj wynajmu (jakie zajęcia sportowe odbywają się w danym dniu), godziny (czas korzystania z pomieszczeń od godz. do godz.), podpis wynajmującego, podpis pracownika nadzorującego najem pomieszczenia szkoły oraz liczbę godzin (suma godzin wynajmu pomieszczenia).

Sekretarz Szkoły korzysta z rejestru godzin najmu sali gimnastycznej i sal lekcyjnych w celu przygotowania dokumentu „Rozliczenie wynajmu”. Wykaz zawiera datę i potwierdzoną z rejestru miesięczną liczbę godzin wykorzystania pomieszczeń szkoły przez Najemcę. Wynajem szatni obliczany jest zgodnie z zapisem umowy i rzeczywistym korzystaniem z sali gimnastycznej i wynosi tę samą ilość godzin.

Dyrektor Szkoły na początku każdego miesiąca przygotowuje Rozliczenie wynajmu za miesiąc poprzedni i przekazuje dokument do działu księgowego w Zespole Oświaty Gminnej.

Zespół Oświaty Gminnej niezwłocznie na podstawie umowy i dokumentu „Rozliczenia z tytułu wynajmu” wystawiał fakturę VAT.

Świadczenie usług najmu sali gimnastycznej, szatni, sali lekcyjnych i powierzchni pod automaty sprzedażowe zgodnie z art. 41 ust.1 Ustawy o podatku od towarów i usług, opodatkowane jest stawką podatku Vat w wysokości 23%.

Faktury za wynajem były przekazywane do Szkoły w formie elektronicznej. Pracownik Sekretariatu Szkoły drukował fakturę w trzech egzemplarzach, którą potwierdzał pod względem merytorycznym Dyrektor Szkoły składając podpis na

dokumentach. Podpisane dokumenty były przekazywane: 1 egzemplarz do Zespołu Oświaty Gminnej, 1 egzemplarz otrzymywał Najemca i 1 egzemplarz pozostał w dokumentacji Sekretariatu Szkoły.

Analiza faktur wystawionych wykazała, że Zespół Oświaty Gminnej wystawił Najemcom faktury zgodne z warunkami zawartych umów. Podatek VAT od towarów i usług z tytułu wynajmu został przekazany przez ZOG na konto Gminy Strzelin.

W miesiącu lutym 2025 roku została wystawiona faktura o numerze FVs/PSP4/02/2025/000003 dla EkoInstall Krzysztof Stachowicz za miesiąc styczeń 2024, do której doliczono 1 godzinę najmu nie wykazaną w Rozliczeniu wynajmu za 16.12.2024 roku.

Ustalone nieprawidłowości /uchybień:

- w miesiącu lutym 2023 roku została wystawiona faktura o numerze FVs/PSP4/02/2023/000005 dla EkoInstall Krzysztof Stachowicz za miesiąc styczeń 2023 roku na podstawie **niepoprawnie sporządzonego Rozliczenia wynajmu, nie zgodnego z rzeczywistą liczbą godzin wynajmu**. Powyższą fakturę skorygowano o - **9 godzin** z powodu wystawienia faktury z góry za grudzień 2022 roku, w której została naliczona zbyt duża liczba godzin, uwzględniono w niej również zajęcia, które się nie odbyły.

W związku z powyższym, należało:

- 1.Sporządzić Rozliczenie wynajmu za miesiąc styczeń 2023 roku zgodnie z **rzeczywistą liczbą** godzin wynajmu.
- 2.Skorygować Rozliczenie wynajmu o - **9 godzin** na podstawie pisma znak: L.d.SP4.01.3.2023 skierowanego do pana Krzysztofa Stachowicza EkoInstall i ZOG z dnia 26.01.2023 roku.
3. Na tej podstawie wystawić fakturę za styczeń 2023 roku.

Na tym kontrolę zakończono.

Protokół został sporządzony w dwóch egzemplarzach, jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Protokół doręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej
w dniu 29.05.2025 r.

Kierownikowi jednostki kontrolowanej, po zapoznaniu się z treścią protokołu

kontroli, przysługuje prawo zgłoszenia – przed podpisaniem protokołu –
umotywowanych zastrzeżeń dotyczących ustaleń zawartych w protokole.

Zastrzeżenia zgłasza się na piśmie w terminie 14 dni od dnia otrzymania protokołu.

Kierownik kontrolowanej jednostki, po zapoznaniu się z treścią protokołu kontroli,
może odmówić jego podpisania, składając w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania
wyjaśnienie przyczyn tej odmowy.

Odmowa podpisania protokołu kontroli przez kierownika jednostki kontrolowanej nie
stanowi przeszkody do sporządzenia wystąpienia pokontrolnego.

Strzelin, dnia 29 maja 2025 r.

/-/ Alicja Porada
(podpis Dyrektora jednostki)

/-/ Anna Bulak
(podpis kontrolującego)