

PROTOKÓŁ KONTROLI

Prawidłowości rozliczenia umów związanych z korzystaniem z obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej w **Publicznej Szkole Nr 5** w Strzelinie im. Bolka I Świdnickiego zwanym dalej „jednostką kontrolowaną” lub „Szkolą”.

Data rozpoczęcia kontroli: 12.05.2025 roku

Data zakończenia kontroli: 20.05.2025 roku

Kontrolujący: Anna Bulak – specjalista ds. kontroli

Kontrolę przeprowadzono na podstawie upoważnienia do kontroli Nr 4/2025 z dnia 06.05.2025 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 2.

Dane ogólne:

W dniu 01 lipca / grudnia 1987 roku wydano decyzję o wpisie do Ewidencji Szkół i Placówek Niepublicznych – Publiczna Szkoła Nr 5 w Strzelinie z datą rozpoczęcia działalności od 01 lipca 1987 roku. Uchwałą Rady Miejskiej Strzelina Nr XXXIX/522/17 z dnia 28.11.2017 roku nadano statut Szkole Podstawowej Nr 5 w Strzelinie przy ul. Brzegowa 68 Załącznik Nr 1 do uchwały. Szkoła Podstawowa Nr 5 w Strzelinie posiada numer REGON - 001267805 oraz numer NIP – 9141354176. Szkołą w okresie kontrolowanym kierowała Dyrektor Sylwia Koperska.

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 03.06.2025 roku Dyrektorem jest Anna Dziadczyk. 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 sali gimnastycznej - określający warunki korzystania z sali gimnastycznej i przestrzeganie zasad przepisów bhp i p/poż.

Regulamin został umieszczony na ścianie w widocznym miejscu i jest dostępny dla wszystkich użytkowników.

Regulamin sal lekcyjnych – określający zasady korzystania z sal lekcyjnych, regulamin zawiera informację, że osoby przebywające w pracowni zobowiązane są do przestrzegania przepisów bhp i p/poż.

Regulamin został wprowadzony jako Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 48/2024 przez Dyrektora Publicznej Szkoły Nr 5 w Strzelinie w dniu 16.12.2024 roku.

Wynajmujący podpisuje Oświadczenie do umowy, w którym potwierdza, że zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów, zapoznaje się z Regulaminem korzystania z sali gimnastycznej i sali lekcyjnej. Ponadto zobowiązuje się do poinformowania wszystkich uczestników zajęć o zasadach bhp i p/poż.

Dyrektor z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy w Strzelinie zawiera umowę najmu działając w imieniu Gminy Strzelin. Nieruchomość, stanowiąca budynek szkolny wraz z salą gimnastyczną i urządzonym boiskiem szkolnym została przekazana w trwałą

zarząd jednostce organizacyjnej Decyzją Nr GM-W/Dec-7224/338/04 z dnia 04.11.2004 roku przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin.

Podpisując umowę z najemcą Dyrektor wskazuje Rachunek Dochodów Wydzielony dla Szkoły o numerze 27 9588 0004 2264 2000 0130. 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 **25165,75 zł netto**. W poszczególnych latach dochody kształtowały się następująco:
w 2023 roku – **7088,75 zł netto**, w 2024 roku – **13463,00 zł netto**, w 2025 roku do 28.02.2025 roku – **4614,00 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 oraz powierzchnia do zainstalowania automatów sprzedających (dystrybutory automatyczne).

Udostępniając w badanym okresie powyższe pomieszczenia, Dyrektor Szkoły zawarła **13 umów najmu**. Umowy zawierano z osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą, fundacjami, stowarzyszeniami, klubami sportowymi i spółkami z ograniczoną odpowiedzialnością. 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 z zachowaniem terminu wypowiedzenia i bez zachowania terminu wypowiedzenia;
- w treści umowy został zawarty termin i wymiar czasowy korzystania z wynajmowanych obiektów;
- 1 umowa Nr 1/2024 podpisana z Terenowym Klubem Sportowym „GRANIT” – Burmistrz Miasta i Gminy w Strzelinie udzieliła na piśmie zgody na bezpłatny wynajem sali gimnastycznej w okresie od 03.01.2024 roku do 31.12.2027 roku (zajęcia : poniedziałki, środy i piątki od 16.00 -20.00), Aneks do umowy z dnia 01.10.2024 roku dotyczy zmiany dni wynajmu na wtorek i czwartek w godzinach od 16.30 do 17.30 i od 18.00 - do 19.00;
- umowa Nr 3/2023 z dnia 09.10.2023 roku zawarta z Centrum Hajdasz Marta i Szymon Starzyńscy została rozwiązana z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia, który upłynął 31.11.2023 roku w związku z nieutworzeniem grupy tanecznej;

- 1 umowa najmu Nr 1/2023 z dnia 22.09.2023 r zawarta z BIG VEND Kamil Pasternak dotyczy wynajęcia powierzchni pod dwa dystrybutory automatyczne z żywnością, umowa posiada zapis zmieniający opłatę o 50% stałej opłaty miesięcznej w miesiącu kiedy przypadają ferie zimowe, do umowy dołączone jest aktualne zaświadczenie o wpisie do rejestru podlegających urzędowej kontroli organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej,

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 i Załącznika Nr 1 do 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 .

Ustalone nieprawidłowości /uchybień:

W dniu 22.09. 2023 roku Kamil Pasternak BIG VEND podpisał z dyrektorem szkoły umowę Nr 1/2023. W punkcie 8 umowy zawarto treść zapisu proporcjonalnego zmniejsza opłaty za wynajem powierzchni w sytuacji niskiej frekwencji uczniów lub wyłączeniem z nauki stacjonarnej większej liczby niż 1/2 wszystkich uczęszczających do placówki uczniów . Jest to niezgodne z Zarządzeniem Nr 88/2023 wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 04 maja 2023 roku.

Na podstawie treści powyższego zapisu umowy 1/2023 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 Publiczną Szkołę Nr 5 zobowiązane

do gromadzenia dochodów m.in. z tytułu umów najmu pomieszczeń oraz kierunku wydatkowania zgromadzonych środków.

Opis stanu faktycznego:

Szkoła w czasie kontroli posiadała ewidencję: rejestr godzin wynajmu sali gimnastycznej i sali lekcyjnej. Rejestr prowadzony jest od 01.11.2024 roku, zawiera następujące kolumny: data (dzień tygodnia, miesiąc , rok), godziny (czas korzystania z pomieszczeń od godz. do godz.), podpis wynajmującego i podpis pracownika obsługi.

Sekretarz Szkoły korzysta z rejestru godzin wynajmu sali gimnastycznej i sali lekcyjnej w celu przygotowania dokumentu „Rozliczenie wynajmu”. Dokument zawiera nazwę Wynajmującego, miesiąc, za który przygotowane jest rozliczenie, potwierdzoną z rejestru miesięczną liczbę godzin wykorzystania pomieszczeń szkoły przez Najemcę oraz podpis Dyrektora Szkoły. Wynajem szatni obliczany jest zgodnie z zapisem umowy i rzeczywistym korzystaniem z sali gimnastycznej i wynosi tę samą liczbę 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 dwóch egzemplarzach, którą potwierdzał pod względem merytorycznym Dyrektor Szkoły składając podpis na dokumentach. Podpisane dokumenty były przekazywane: 1 egzemplarz do Zespołu Oświaty Gminnej i 1 egzemplarz otrzymywał Najemca.

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.

Ustalone nieprawidłowości /uchybień:

Brak rejestru wynajmu pomieszczeń Szkoły w okresie od 01.2023 roku do 31.10.2024 roku. Sekretarz Szkoły wyjaśniła, że nie został założony taki rejestr przed 01.11.2024 roku. Mimo braku rejestru ewidencji czasu sal lekcyjnych i sali gimnastycznej „Rozliczenia z tytułu wynajmu” pomieszczeń były przygotowywane na podstawie umów wynajmu i informacji ustnych od osób Wynajmujących. Następnie przekazywane na dokumencie Rozliczenie wynajmu do ZOG w celu wystawienia faktur dla Wynajmujących.

W miesiącu grudniu 2024 roku została wystawiona faktura o numerze FVs/PSP5/12/2024/000003 dla AKADEMIA KATO-RYU za miesiąc listopad 2024 roku na podstawie **niepoprawnie sporządzonego Rozliczenia wynajmu, niezgodnego z rzeczywistą liczbą godzin wynajmu. Liczba godzin wskazana do faktury wynosiła 11 godzin w rejestrze wynajmu potwierdzone jest 12 godzin.**

W miesiącu lutym 2025 roku została wystawiona faktura o numerze FVs/PSP5/02/2025/000004 dla Akademii Tanecznej Wychowania EFC Karolina Frankowska za miesiąc styczeń 2025 roku na podstawie **niepoprawnie sporządzonego Rozliczenia wynajmu, niezgodnego z rzeczywistą liczbą godzin wynajmu. Liczba godzin wskazana do faktury 4 godziny w rejestrze wynajmu potwierdzone są 3 godziny.**

Z wyjaśnień Sekretarza Szkoły wynika, że błąd jest niezamierzony i wynika z błędu przy tworzeniu pisma.

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 11.06.2025 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 11 czerwca 2025 r.

/-/ Sylwia Koperska
(podpis Dyrektora jednostki)

/-/ Anna Bulak
(podpis kontrolującego)