

PROTOKÓŁ KONTROLI

Prawidłowości rozliczenia umów związanych z korzystaniem z obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej w **Publicznej Szkole Podstawowej w Kuropatniku** im. Jana Pawła II zwanym dalej „jednostką kontrolowaną” lub „Szkołą”.

Data rozpoczęcia kontroli: 14.05.2025 roku

Data zakończenia kontroli: 31.05.2025 roku

Kontrolujący: Anna Bulak – specjalista ds. kontroli

Kontrolę przeprowadzono na podstawie upoważnienia do kontroli Nr 6/2025 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 63.

Dane ogólne:

W dniu 01 września 1999 roku wydano decyzję o wpisie do Ewidencji Szkół i Placówek Niepublicznych – Publiczna Szkoła Podstawowa w Kuropatniku z datą rozpoczęcia działalności od 01 września 1999 roku. Uchwałą Rady Miejskiej Strzelina Nr XXXIX/521/17 z dnia 28.11.2017 roku nadano statut Publicznej Szkole Podstawowej w Kuropatniku przy ul. Szkolnej 1 Załącznik Nr 1 do uchwały. Szkoła Podstawowa w Kuropatniku posiada numer REGON - 001180978 oraz numer NIP – 9141489054. Szkołą w okresie kontrolowanym kierowała Dyrektor Katarzyna Bielak.

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 wynajmu pomieszczeń i obiektów szkolnych określający zasady wynajmu pomieszczeń oraz jakie pomieszczenia można wynajmować.

Regulamin został wprowadzony Zarządzeniem Nr 28/2021/2022 przez Dyrektora Publicznej Szkoły w Kuropatniku w dniu 19 kwietnia 2022 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-7224/337/04 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 91 9588 0004 0000 2264 2022 0530 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 **4370,00 zł netto**. W poszczególnych latach dochody kształtowały się następująco: w 2023 roku – **1790,00 zł netto**, w 2024 roku – **1770,00 zł netto**, w 2025 roku do 28.02.2025 roku –**810,00 zł netto**.

Ustalone nieprawidłowości /uchybieńia:

W regulaminie wynajmu pomieszczeń i obiektów szkolnych Publicznej Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Kuropatniku zapisano w § 9 „**koszty wynajęcia pomieszczeń i obiektów ustalone są na podstawie Zarządzenia Dyrektora w sprawie wysokości opłat za wynajem pomieszczeń i obiektów szkolnych w Publicznej Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Kuropatniku**”.

Na podstawie art.68 ust 1 pkt 5 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 roku. Prawo Oświatowe (tekst jed.: Dz.U z 2023 r., poz.900) oraz Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 04 maja 2023 roku Dyrektor Szkoły wydała Zarządzenie NR 18/2022/2023 w sprawie wysokości opłat za wynajem pomieszczeń i obiektów szkolnych w Publicznej Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Kuropatniku powielając częściowo zapisy Zarządzenia Nr 88/2023 wydanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 04 maja 2023 roku w sprawie ustalenia opłat za udostępnianie obiektów lub urządzeń użyteczności publicznej.

Zarządzenie Burmistrza jest aktem normatywnym, który ma moc prawną i zobowiązuje do jego wykonania. Oznacza to, że wszystkie podmioty, których Zarządzenie dotyczy, muszą je wdrażać i stosować w praktyce.

Wydanie przez Dyrektora Szkoły aktu w tej samej materii, co wcześniej Burmistrz, narusza zasadę spójności i przewidywalności prawa. Może wprowadzać podmioty w błąd co do obowiązujących opłat.

Zarządzenie Burmistrza Nr 88/2023 weszło w życie z dniem wydania tj.4 maja 2023 roku a Zarządzenie Dyrektora Szkoły w Kuropatniku Nr 18/2022/2023 weszło w życie z dniem podpisania tj. 22 maja 2023 roku.

Zarządzenie Nr 18/2022/2023 zostało wydane z naruszeniem prawa, albowiem oparte jest na błędnej podstawie prawnej co może skutkować koniecznością uchylecia. *(Art. 68 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 roku Prawo Oświatowe - Dyrektor Szkoły dysponuje środkami określonymi w planie finansowym szkoły lub placówki zaopiniowanym przez radę szkoły lub placówki i ponosi odpowiedzialność za ich prawidłowe wykorzystanie, a także może organizować administracyjną, finansową i gospodarczą obsługę szkoły lub placówki).* **Zapis powyższy przyznaje Dyrektorowi kompetencje do zarządzania środkami finansowymi, ale nie zawiera delegacji do ustalania opłat za wynajem czy wprowadzania zarządzeń w tym zakresie.**

Dyrektor Szkoły naruszył zasady legislacji: hierarchii aktów prawnych, kompetencyjności organu wyższego i legalizmu.

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, stołówka oraz powierzchnia do zainstalowania automatów sprzedających (dystrybutory automatyczne).

Udostępniając w badanym okresie powyższe pomieszczenia, Dyrektor Szkoły zawarła **10 umów najmu w tym 5 umów bezpłatnego użyczenia pomieszczeń szkolnych.**

Umowy zawierano z osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą i nieprowadzącymi działalności gospodarczej oraz klubami sportowymi. Umowy zawierano w 3 egzemplarzach: 1 umowa dla Szkoły, 1 umowa dla Wynajmującego i 1 umowa dla ZOG w Strzelinie.

Analiza **10 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 czasu korzystania z wynajmowanych pomieszczeń;
- umowa użyczenia Nr 1/2023 podpisana z TKS Granit Strzelin w dniu 21.02.2023 roku – Burmistrz Miasta i Gminy w Strzelinie udzieliła na piśmie zgody na bezpłatny wynajem sali gimnastycznej od 21.02.2023 roku do 24.02.2023 roku w godzinach 16.30-18.00 w celu prowadzenia zajęć sportowych;
- umowa użyczenia Nr 4/2023 podpisana z LKS Gromnik Kuropatnik w dniu 27.10.2023 roku – Burmistrz Miasta i Gminy w Strzelinie udzieliła na piśmie zgody na bezpłatny wynajem sali gimnastycznej od 02.11.2023 roku do 07.12.2023 roku w każdy poniedziałek i czwartek w godzinach 17.00 -19.00 w celu prowadzenia zajęć sportowych;
- umowa użyczenia Nr 1/2024 podpisana z LKS Gromnik Kuropatnik w dniu 02.02.2024 roku – Burmistrz Miasta i Gminy w Strzelinie udzieliła na piśmie zgody na bezpłatny wynajem sali gimnastycznej od 05.02.2024 roku do 28.03.2024 roku w każdy poniedziałek i czwartek w godzinach 17.00 -19.00 w celu prowadzenia zajęć sportowych;
- umowa użyczenia Nr 2/2024 podpisana z LKS Gromnik Kuropatnik w dniu 30.10.2024. roku – Burmistrz Miasta i Gminy w Strzelinie udzieliła na piśmie zgody na bezpłatny wynajem sali gimnastycznej od 12.11.2024 roku do 05.12.2024 roku

w każdy wtorek i czwartek w godzinach 17.00 -18.00 w celu prowadzenia zajęć sportowych;

- umowa użyczenia Nr 2/2025 podpisana z LKS Gromnik Kuropatnik w dniu 17.02.2025 roku – Burmistrz Miasta i Gminy w Strzelinie udzieliła na piśmie zgody na bezpłatny wynajem sali gimnastycznej od 18.02.2025 roku do 27.03.2025 roku w każdy wtorek i czwartek w godzinach 17.00 -19.00 w celu prowadzenia zajęć sportowych

- 2 umowy najmu : umowa najmu Nr 1/09/2023 z dnia 01.09.2023 roku i umowa bez numeru z dnia 17.09.2024 roku zawarta z MODEN Michał Ciećwierz dotyczy wynajęcia powierzchni pod 1 dystrybutor automatyczny z żywnością, do umowy dołączone jest zaświadczenie o wpisie do rejestru podlegających urzędowej kontroli organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

W 5 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: nie stwierdzono

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 w Kuropatniku 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 wynajmu sali gimnastycznej i stołówki . Prowadzony rejestr zawiera następujące kolumny: data (dzień tygodnia, miesiąc , rok), kto wynajmuje, przedmiot wynajmu, godziny (czas rozpoczęcia i zakończenia zajęć) oraz podpis osoby odpowiedzialnej za udostępnienie pomieszczenia.

Sekretarz Szkoły korzysta z rejestru godzin wynajmu sali gimnastycznej i stołówki 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.

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, 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 pozostawał w dokumentacji 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.

Ustalone nieprawidłowości /uchybień: nie stwierdzono

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 25.06.2025 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 25 czerwca 2025 r.

/-/ Katarzyna Bielak
(podpis Dyrektora jednostki)

/-/ Anna Bulak
(podpis kontrolującego)