



Prezydent
Miasta Białegostoku

BKU.1711.05.2019

Białystok, 08 lipca 2019 r.

**Pan
Andrzej Rybnik
Dyrektor
XI Liceum Ogólnokształcącego
im. Rotmistrza Witolda Pileckiego
w Białymstoku, ul. Grottgera 9**

Działania kontrolne przeprowadzone przez pracownika Biura Kontroli Urzędu Miejskiego w kierowanym przez Pana XI Liceum im. Rotmistrza Witolda Pileckiego w zakresie sprawdzenia prawidłowości wykorzystania środków dotyczących finansowania zadań z zakresu oświaty w tym w zakresie działalności finansowo – gospodarczej jednostki, wskazują na **pozytywne funkcjonowanie jednostki kontrolowanej** w objętym obszarze.

Okresem objętym kontrolą była działalność placówki od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku. Ocenę pozytywną uzasadniają dokonane w czasie kontroli ustalenia faktyczne, które zostały zawarte w protokole kontroli podpisanym przez strony w dniu 03 lipca 2019 roku.

Stwierdzono uchybienia, które zostały usunięte w trakcie prowadzonych czynności kontrolnych. W umowach najmu zawartych z zewnętrznymi podmiotami w przedmiocie wynajmu pomieszczeń szkolnych stwierdzono, że nie w pełni stosował Pan treści wydanych Zarządzeń Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy czy w sprawie określania warunków umów najmu, tj.:

- ✓ warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie wynikających z niej zobowiązań finansowych stanowiących równowartość

trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, pod rygorem odstąpienia od jej zawarcia. Nie pobierano od najemców kaucji podczas zawierania umów na najem pomieszczeń w XI LO. W trakcie kontroli wystąpił Pan w piśmie z dnia 03.06.2019r do kontrahentów/najemców o dokonanie wpłat należnych kaucji zabezpieczających warunki zawartych umów. Zobowiązując najemców do dokonania wpłat w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisma.

- ✓ w zakresie obniżenia miesięcznego czynszu w przypadku gdy na przedmiocie dzierżawy prowadzona jest działalność sezonowa w okresie od 01.10 do 31.03, który na podstawie wydanych Zarządzeń mógł być ustalany w wysokości 10% obowiązującej stawki za najem, oraz w przypadku prowadzenia sklepików szkolnych na terenie szkół w okresie od 01 lipca do 31 sierpnia, których czynsz w tym czasie może być ustalony w wysokości 10% obowiązującej stawki w tym okresie, stwierdzono, że jednostka nie przestrzegała ww. zapisów przyjmując w zawartych umowach, że w przypadku wynajmu powierzchni pod sklepik szkolny, części powierzchni użytkowej pod ustawienie automatu samosprzedającego zwolnienie z opłaty czynszu obowiązuje w miesiącach lipiec i sierpień ze względu na okres wakacyjny. Natomiast podczas ferii zimowych czynsz wynosi 50% czynszu podstawowego w jednym miesiącu styczniu lub lutym. W trakcie kontroli dokonał Pan zmian zapisów zawartych umów najmu w pkt. dotyczącym obniżenia stawek czynszu tj. czynsz najmu w miesiącach: luty, lipiec i sierpień będzie wynosił 10% obowiązującej stawki w tym zakresie. W trakcie kontroli podpisał Pan stosowne aneksy do umów.

Analizując stan prawny i powstałe wątpliwości z zakresu interpretacji przepisów podatkowych w zakresie udostępniania przez Pana nieodpłatnie pomieszczeń sportowych XI Liceum na rzecz Zespołu Szkół Muzycznych- nie będących jednostką budżetową Miasta Białystok na mocy zawartych umów o współpracy w roku szkolnym 2017/2018 i 2018/2019 stwierdzono, że zapisy zawartej umowy o współpracy, jak i brak w przedmiocie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, nie pozwalają jednoznacznie stwierdzić, czy kontrahent – Zespół Szkół Muzycznych wykonuje zadania gminy, co jest istotne z uwagi na konieczność prawidłowego zakwalifikowania przedmiotowego świadczenia do celów opodatkowania podatkiem VAT. Biorąc pod uwagę, iż z dniem 21 czerwca 2019 roku omawiany stosunek prawny wygasł, w przypadku zaistnienia potrzeby kontynuowania współpracy pomiędzy szkołami, polecono Panu, aby za pośrednictwem Ref. Ewidencji Mienia Urzędu i Rozliczeń Pod. VAT Urzędu Miejskiego w Białymstoku przedstawił Pan zaistniały stan faktyczny i stan prawny /wraz z projektem nowej umowy użyczenia/ obowiązujący w dacie zaistnienia zdarzenia w celu złożenia wniosku do tutejszego

organu o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie uznania czynności nieodpłatnego udostępnienia pomieszczeń szkolnych Zespołowi Szkół Muzycznych za czynność podlegającą /niepodlegającą opodatkowaniu. Wątpliwości budził również fakt dokumentowania powyższej nieodpłatnej usługi najmu za pomocą faktury sprzedaży. Jak ustalono na podstawie parametrów dostępnego programu VULCAN jednostka miała możliwość w dokumentach sprzedaży wystawić inny dokument niż faktura tj. dokument o nazwie „Inny dokument sprzedaży VAT”. Jak sprawdzono na podstawie obowiązującej Uchwały Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 05 listopada 2012 roku w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymieniony w niej paragraf 10 ust. 3 przewiduje możliwość zawarcia umowy użyczenia nieruchomości gminnych na rzecz jednostek administracji rządowej.

Mając powyższe na uwadze w celu wyeliminowania wskazanych błędów polecono Panu podjęcie stosownych działań zmierzających do przestrzegania zapisów wydanych zarządzeń Prezydenta Miasta Białegostoku w zakresie ustalania stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy i w sprawie określania warunków umów najmu, mając na uwadze fakt, że wykonanie zarządzeń powierzono min. dyrektorom jednostek organizacyjnych dysponujących nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Miasta Białystok.

Prezydent Miasta
dr hab. Tadeusz Truskolaski

Otrzymują/Do wiadomości:
1. Departament Edukacji

Sprawę prowadzi:
Biuro Kontroli: Wioletta Bizuta tel. 85 869 6846