

Urząd Kontroli Skarbowej
w Bydgoszczy
ul. Dr. K. Marcinkowskiego 7
85-959 Bydgoszcz

Egz. nr.....1.....

UKS0491/W1B/42/8/10/14/016

PROTOKÓŁ KONTROLI

sporządzony na podstawie art. 290 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), w związku z art. 31 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o kontroli skarbowej (Dz. U. z 2004 r. Nr 8, poz. 65 ze zm.).

Kontrolę przeprowadzono na podstawie upoważnienia do przeprowadzenia kontroli podatkowej znak:UKS0491/W1B/42/8/10/4/007 wydanego przez Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Bydgoszczy, w ramach postępowania kontrolnego wszczętego w dniu 2 lutego 2010 r. na mocy wydanych przez Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Bydgoszczy: postanowienia Nr 04100041 o wszczęciu postępowania kontrolnego znak UKS0491/W1B/42/8/10/2/005 oraz upoważnienia do przeprowadzenia postępowania kontrolnego znak KS0491/W1B/42/8/10/3/006.

Fakt przeprowadzenia kontroli odnotowano w księdze kontroli Starostwa Powiatowego w Grudziądzu pod poz. 1/2010.

Osoby kontrolujące:

- Aleksandra Borowska - Inspektor Kontroli Skarbowej
w dniach: 2, 3 lutego, 2, 12 marca, 21, 28 kwietnia 2010 r.
- Aleksandra Mróz komisarz skarbowy
w dniach: 2 marca, 28 kwietnia 2010 r.

Kontrolowany:

Powiat Grudziądzki
ul. Małomłyńska 1
86-300 Grudziądz
NIP 876-24-10-290

Miejsca
przeprowadzenia
kontroli:

- * siedziba Starostwa Powiatowego, ul. Małomłyńska 1, Grudziądz
- * siedziba Urzędu Kontroli Skarbowej w Bydgoszczy, ul. Marcinkowskiego 7

Zakres kontroli:

Prawidłowość rozliczeń z budżetem z tytułu podatku od towarów i usług za marzec 2007 r.

PRAWIDŁOWOŚĆ ROZLICZEŃ Z BUDŻETEM Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MARZEC 2007 R.Badaniem objęto:

- * umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 15 marca 2007 r. zawartą pomiędzy Starostą Grudziądzkim Panem Markiem Szczepanowskim a Zbigniewem Kałużnym i Ireną Pejas-Kałużną w Kancelarii Notarialnej w Grudziądzu przy ul. Mickiewicza 26 przed notariuszem Dorotą Kosmania-Sadowską (Rep. A nr 1582/2007),
- * mapy w skali 1:1000 i 1:2000 obejmujące działki nr 211 i 217 położone w Nowej Wsi oraz działkę nr 42 położoną w Wielkich Lniskach,
- * wypisy z rejestru gruntów: jednostki rejestrowej G.823 (obejmującej m.in. działki nr 211 i 217) oraz jednostki rejestrowej G.242, obejmującej działkę nr 42,
- * odpisy z ksiąg wieczystych: Kw 36678 (działki nr 211 i 217) oraz Kw 994A (m.in. działka nr 42),
- * pisma Urzędu Gminy w Grudziądzu z dnia 9 listopada 2004 r. nr GBK 7332/183/2004 oraz z dnia 27 kwietnia 2004 r. nr GBK 7332/60/2004, skierowane do Starostwa Powiatowego w Grudziądzu, informujące o przeznaczeniu działek nr 211 i 217 oraz działki nr 42, wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy,
- * pisma Starostwa Powiatowego w Grudziądzu z dnia 14 grudnia 2005 r. (nr GN.7011-3/05 oraz GN.7011-1/04/05) skierowane do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu, dotyczące zajęcia stanowiska w zakresie możliwości wykorzystania działek nr 211 i 217 położonych w Nowej Wsi oraz działki nr 42 położonej w Wielkich Lniskach,
- * pismo Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 maja 2006 r. (nr WUOZ/T/UAB-20/06), będące odpowiedzią na ww. pismo,
- * wnioski Starosty Grudziądzkiego z dnia 12 czerwca 2006 r. nr GN.7011-3/05/06 oraz nr GN.7011-1/04/06, skierowane do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, dotyczące wyrażenia zgody na sprzedaż działek nr 211 i 217 położonych w Nowej Wsi oraz działki nr 42 położonej w Wielkich Lniskach,
- * Zarządzenia Nr 175/2006 i 176/2006 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przedmiotowych działek,
- * „Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w Nowej Wsi gmina Grudziądz oznaczonej nr ewid. 211 i 217 obr. Nowa Wieś zapisanej w księdze wieczystej KW nr 36678 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grudziądzu Wydział Ksiąg Wieczystych - jako przedmiotu prawa własności przysługującego Skarbowi Państwa” z dnia 14 listopada 2005 r. (zawierający adnotację rzeczoznawcy majątkowego sporządzającego przedmiotowy operat z dnia 10 listopada 2006 r. o aktualności wartości nieruchomości),
- * „Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej zwanej Mała Księża Góra położonej w Wielkich Lniskach gmina Grudziądz oznaczonej nr ewid. 42 obr. Wielkie Lniska zapisanej w księdze wieczystej KW nr 994A prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grudziądzu Wydział Ksiąg Wieczystych - jako przedmiotu prawa własności przysługującego Skarbowi Państwa” z dnia 14 listopada 2005 r. (zawierający adnotację rzeczoznawcy majątkowego sporządzającego przedmiotowy operat z dnia 10 listopada 2006 r. o aktualności wartości nieruchomości),
- * protokoły z dnia 30 stycznia 2007 r. z przeprowadzonych przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa - działki nr 211 i 217 oraz nr 42,

- * polecenia przelewu dotyczące wpłaty wadium przez uczestników przetargów na sprzedaż działek 211 i 217 oraz nr 42,
- * polecenie przelewu z dnia 14 marca 2007 r. dotyczące przekazania przez nabywcę na rachunek Starostwa Powiatowego w Grudziądzu należności za zakupione działki nr 211 i 217 oraz nr 42,
- * kserokopie dokumentów otrzymanych z Urzędu Gminy w Grudziądzu:
 - wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 11 lipca 2007 r. dotyczący części działki nr 211 i części działki nr 217 położonych w Nowej Wsi, złożony przez Państwa Katarzynę i Tomasza Kałużnych,
 - decyzję Nr 27/2008 o warunkach zabudowy z dnia 19 lutego 2008 r., wydaną na podstawie ww. wniosku,
 - zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na działce nr 42 położonej w Wielkich Lniskach,
 - mapy Nowej Wsi, z zaznaczeniem działek nr 211 i 217 oraz część opisową planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym Nowej Wsi,
 - mapę Nowej Wsi zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” wraz z legendą do mapy oraz częścią opisową Studium w zakresie dotyczącym Nowej Wsi,
 - mapę Wielkich Lnisk, z zaznaczeniem działki nr 42 oraz część opisową planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym Wielkich Lnisk,
 - mapę Wielkich Lnisk zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” wraz z legendą do mapy oraz częścią opisową Studium w zakresie dotyczącym Wielkich Lnisk,

Stwierdzono, co następuje:

W dniu 15 marca 2007 r. Pan Marek Szczepanowski, działając w imieniu Skarbu Państwa jako Starosta Grudziądzki sprzedał pani Irenie Pejas-Kałużnej i Panu Zbigniewowi Kałużnemu na mocy umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego zabudowane nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa:

- działki nr 211 i 217 położone w Nowej Wsi, objęte księgą wieczystą Kw nr 36678 prowadzoną przez Sąd Rejonowy-Wydział Ksiąg Wieczystych w Grudziądzu o łącznej powierzchni 08,8000 ha (działka nr 211 - 01,5500 ha, działka nr 217 - 07,2500 ha),
- działkę nr 42 położoną w Wielkich Lniskach, objętą księgą wieczystą Kw nr 994A prowadzoną przez Sąd Rejonowy-Wydział Ksiąg Wieczystych w Grudziądzu o powierzchni 22,0800 ha.

Na ww. nieruchomościach znajdują się budowle fortyfikacyjne Twierdzy Grudziądz.

Cenę sprzedaży ustalono na łączną kwotę 544.000,00 zł (działki nr 211 i 217 - 62.000,00zł, działka nr 42 - 482.000,00 zł), która została przez kupujących zapłacona.

Przed przystąpieniem do podjęcia czynności zmierzających do sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, zwrócono się do Urzędu Gminy w Grudziądzu o wskazanie przeznaczenia działek nr 211, 217 i 42.

Pismem z dnia 27 kwietnia 2004 r. Urząd Gminy w Grudziądzu poinformował Starostwo Powiatowe, że zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy, działka nr 42 położona w Wielkich Lniskach w ww. planie posiada następujący zapis:

- 30 UK - Fort Mała Księża Góra - ustalenia jak 29 UK,
- 29 UK - Fort Wielka Księża Góra wewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Grudziądz. Obiekt o wartości kulturowej - do zachowania. W strefie A ścisłej ochrony

konserwatorskiej zakaz wprowadzania jakichkolwiek zmian w budowli i ukształtowania terenu. W strefie B ochrony konserwatorskiej nakaz utrzymania dotychczasowego użytkowania terenu: las, uprawy polowe.

W studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz działka leży w terenach fortyfikacji do przekształceń.

Z kolei pismem z dnia 9 listopada 2004r. Urząd Gminy w Grudziądzu poinformował, że do czasu utracenia ważności przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nieruchomości oznaczone jako działki nr 211 i 217 położone w Nowej Wsi posiadały następujący zapis:

- 35 UK - Fort Nowa Wieś - ustalenia jak 34 UK,
- 34 UK - Fort Parski pld. wewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Grudziądz. Obiekt o wartości kulturowej - do zachowania. W strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej zakaz wprowadzania zmian w budowli i ukształtowania terenu. W strefie B ochrony konserwatorskiej nakaz utrzymania dotychczasowego użytkowania terenu (las, pola uprawne).

Przedmiotowa nieruchomość w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz posiada zapis:

- lasy, grunty leśne i zadrzewienia,
- korytarze i ciągi ekologiczne.

Ponadto w związku z zamiarem sprzedaży opisywanych działek, zwrócono się do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Toruniu pismami z dnia 14 grudnia 2005 r. z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie możliwości korzystania z gruntu oraz znajdujących się na nim budowli przez ewentualnego nabywcę.

W odpowiedzi, Kujawsko Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 17 maja 2006 r. wskazał, że ww. nieruchomości nie mogą podlegać dalszym podziałom. Budowle fortyfikacyjne należy zachować i utrzymywać w jak najlepszym stanie technicznym i estetycznym. Korzystanie z terenu oraz zachowanych obiektów dawnej Twierdzy Grudziądz nie może kolidować z ich historycznym charakterem. Ewentualne dostosowanie obiektów do planowanych nowych funkcji oraz zamierzone zmiany zagospodarowania terenu należy prowadzić po uzgodnieniu wstępnych koncepcji z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W dniu 12 czerwca 2006 r. Starosta Grudziądzki skierował wnioski do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, dotyczące wyrażenia zgody na sprzedaż wchodzących w skład Zasobu Skarbu Państwa działek nr 211 i 217 oraz nr 42.

Przedmiotowa zgoda została udzielona na mocy Zarządzeń Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 175/2006 oraz 176/2006 z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa.

Podpisanie umowy sprzedaży poprzedzone było przeprowadzeniem postępowania przetargowego zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

Ustalono, że cena wywoławcza obu nieruchomości określona została w oparciu o operaty szacunkowe, sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Z przedmiotowych operatów wynika, że wartość rynkowa działek nr 211 i 217 wynosi 61.000,00 zł, a działki nr 42 zamyka się kwotą 149.000,00 zł.

Uczestnicy przetargu wpłacili wymagane wadium.

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego wyłoniono nabywcę obu działek - Panią Irenę Pejas-Kałużną, która zaproponowała najwyższą cenę za przedmiotowe nieruchomości: za działki nr 211 i 212 - kwotę 62.000,00 zł, za działkę nr 42 - kwotę 482.000,00 zł. W dniu 14 marca 2007 r. Pani Irena Pejas-Kałużna przekazała na rachunek Starostwa Powiatowego w Grudziądzu kwotę 502.000,00 zł (na poczet należnej ceny zaliczone zostało wpłacone wadium w łącznej wysokości 42.000,00 zł).

Przedmiotowa sprzedaż uznana została za zwolnioną z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na mocy art. 43 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), z uwzględnieniem art. 29 ust. 5, tj. jako dostawę towarów używanych, przez które rozumie się m.in. budynki i budowle lub ich części - jeżeli od końca roku, w którym zakończono budowę tych obiektów, minęło co najmniej 5 lat.

Na podstawie zbadanych dokumentów i ewidencji w powyższym zakresie nieprawidłowości nie stwierdzono.

Udostępnione w trakcie kontroli dokumenty zwrócono Skarbnikowi Powiatu Pani Grażynie Kalita.

Na tym niniejszy protokół zakończono.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden doręczono Staroście Grudziądzkiemu Panu Markowi Szczepanowskiemu.

Kontrolowanego pouczono o prawach określonych w art. 291 § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), które stanowią:

Art. 291 § 1 „Kontrolowany, który nie zgadza się z ustaleniami protokołu, może w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia przedstawić zastrzeżenia lub wyjaśnienia, wskazując równocześnie stosowne wnioski dowodowe.”

Art. 291 § 3 „W przypadku niezłożenia wyjaśnień lub zastrzeżeń w terminie określonym w § 1, przyjmuje się, że kontrolowany nie kwestionuje ustaleń kontroli.”

Grudziądz, 2010-04-28

STAROSTA 28.04.2010
(podpis kontrolowanego lub
osoby zastępującej go)
Marek S. Szymczak

INSPEKTOR KONTROLI SKARBOWEJ
28.04.2010.
mgr Aleksandra Borowska
inspektor kontroli skarbowej
Aleksandra Borowska

Aleksandra Mróz
starszy komisarz skarbowy
Aleksandra Mróz

Otrzymują:

1. Powiat Grudziądzki
ul. Małomłyńska 1
86-300 Grudziądz – egz. nr 1.
2. a/a – egz. nr 2.