

Wrocław, 26 listopada 2021 roku

WK.WR.40.48.2021.138

**Pan  
Robert Łężny  
Burmistrz Miasta Zawidów**

**ul. Plac Zwycięstwa 21/22  
59-970 Zawidów**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2137) przeprowadziła, w okresie od 23 września do 15 listopada 2021 r., kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Miejskiej Zawidów. Zakres zagadnień będących przedmiotem kontroli, okres objęty kontrolą, a także ustalenia kontroli opisano w protokole kontroli, którego jeden egzemplarz przekazano w dniu podpisania Burmistrzowi Miasta Zawidów.

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami Urzędu, którzy przygotowywali materiały do kontroli, udzielali niezbędnych wyjaśnień oraz podejmowali, na wniosek kontrolujących działania, które pozwoliły na wyeliminowanie niektórych nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie kontroli.

Ujawnione nieprawidłowości i uchybienia dotyczyły niżej wskazanych zagadnień:

### **Sprawozdawczość budżetowa**

Wykazane w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych j.s.t. i Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych, za okres sprawozdawczy od początku roku do dnia 31 grudnia roku 2020:

- skutki udzielonych ulg i zwolnień obliczone za okres sprawozdawczy (bez ulg i zwolnień ustawowych) w podatku od nieruchomości zawyżono łącznie o kwotę 30.755 zł,
- skutki obniżenia górnych stawek podatku od środków transportowych obliczone za okres sprawozdawczy zaniżono o kwotę 4.023 zł,

co naruszało przepisy § 3 ust. 1 pkt 9 i 10 w związku z § 7 ust. 4 załącznika nr 36 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej z dnia 9 stycznia 2018 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1564 ze zm.).

### **Gospodarka mieniem**

W przypadku sprzedaży w dniu 31.10.2018 r. lokalu mieszkalnego w Zawidowie ul. Strzelecka 9, cenę lokalu ustalono na podstawie operatu szacunkowego, który utracił ważność.

Było to niezgodne z art. 156 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm., Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm., Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., obecnie Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), stosownie do którego operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.

W ogłoszeniach o drugim i trzecim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż działek w Zawidowie (działki nr 913/7 - II przetarg, działki nr 913/6 - II przetarg, działki nr 891/9 - II i III przetarg) nie podano informacji o terminach przeprowadzenia poprzednich przetargów, co było niezgodne z art. 38 ust. 2 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, z którego wynika, że w ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów.

Umowa sprzedaży nieruchomości (akt notarialny A nr 6253/2019, sprzedaż lokalu mieszkalnego ul. Szybów 2a w Zawidowie) została podpisana w dniu 22.05.2019 r. pomimo, że nabywca brakującą kwotę za lokal zapłacił w dniu następnym, tj. 23.05.2019 r. (kwota 300 zł). Naruszało to art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

W latach 2018-2020 (w przypadku 8 nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na 10 kontrolowanych i 4 przeznaczonych do dzierżawy na 5 kontrolowanych) nie zamieszczono informacji o wywieszeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i dzierżawy w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone były nieruchomości, co naruszało art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w świetle którego informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W wykazach nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy (wykazy z dnia: 10.12.2018 r., 24.01.2020 r. i 19.07.2018 r.) nie określono wysokości opłat z tytułu dzierżawy gruntu, terminu ich wnoszenia i zasad aktualizacji. Wymóg określenia tych informacji wynika z art. 35 ust. 2 pkt 8, 9 i 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponoszą: Burmistrz Miasta Zawidów na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), Skarbnik na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy o finansach publicznych oraz pracownicy merytoryczni Urzędu Miasta w Zawidowie – zgodnie z zakresami czynności.

## WNIOSKI POKONTROLNE

**Przedstawiając powyższe, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie stosownych działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości poprzez realizację następujących wniosków:**

1. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1564 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) wykazywania w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego oraz w sprawozdaniach Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych, skutków udzielonych ulg i zwolnień (bez ulg i zwolnień ustawowych) oraz skutków obniżenia górnych stawek podatków zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 9 i 10, w związku z § 7 ust. 4 załącznika nr 36 do rozporządzenia,
  - b) sporządzenia korekty rocznych sprawozdań Rb-27S i Rb-PDP za 2020 r., stosownie do § 24 ust. 6 załącznika nr 36 do rozporządzenia.
2. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) podawania informacji o wywieszeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w najem/dzierżawę w prasie lokalnej zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy,
  - b) określania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem/dzierżawę wysokości opłat z tytułu dzierżawy/najmu, terminów ich wnoszenia i zasad aktualizacji opłat, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 8, 9 i 10 ustawy,
  - c) zawierania w ogłoszeniach o kolejnych przetargach na sprzedaż nieruchomości informacji o terminach przeprowadzenia poprzednich przetargów, stosownie do art. 38 ust. 2 ustawy,
  - d) zawierania umów przenoszących własność nieruchomości wyłącznie po zapłacie przez nabywcę ceny za nieruchomość nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, stosownie do art. 70 ust. 1 ustawy,
  - e) ustalania ceny nieruchomości, która jest przedmiotem obrotu w oparciu o aktualne operaty szacunkowe, stosownie do art. 156 ust. 3 ustawy.

**Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o wykonaniu wniosków lub**

**o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby. Zastrzeżenia składa właściwy organ jednostki kontrolowanej, w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.**

**Do wiadomości:**

Pan  
Rafał Ryż  
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Zawidowie