

Wrocław, 27 listopada 2023 roku

WK.WR.40.43.2023.133

**Pan  
Roland Marciniak  
Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój**

**ul. 11 Listopada 35  
59-850 Świeradów-Zdrój**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1325) przeprowadziła, w okresie od 23 sierpnia do 27 października 2023 r., kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój. Zakres zagadnień będących przedmiotem kontroli, okres objęty kontrolą, a także ustalenia kontroli opisano szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym 27 października 2023 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych objęto następujące zamówienia: „Bankowa obsługa budżetu Gminy Miejskiej Świeradów – Zdrój i jej jednostek organizacyjnych”, „Świadczenie usług w zakresie odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych z terenu Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój w okresie od 2 lutego 2020 do 31 lipca 2020 r.”, „Budowa wieży widokowej na górze Młynica w Świeradowie-Zdroju”, „Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej w rejonie ulic Kilińskiego i Dąbrowskiego w Świeradowie-Zdroju”, „Udzielenie i obsługa kredytu długoterminowego w wysokości 2.000.000,00 zł przeznaczonego na sfinansowanie planowanego deficytu budżetu oraz na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań”.

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami Urzędu, którzy przygotowywali dokumenty do kontroli i udzielali wyjaśnień.

Stwierdzone w wyniku kontroli gospodarki finansowej nieprawidłowości i uchybienia wystąpiły w zakresie niżej wskazanych zagadnień:

### **Księgowość i sprawozdawczość**

Zobowiązania wynikające z trzech faktur o łącznej wartości 10.819,00 zł zostały uregulowane w 2022 r. z opóźnieniem wynoszącym od 1 dnia do 7 dni w stosunku do terminu wyznaczonego na fakturze, co naruszało dyspozycję art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), w świetle którego wydatki publiczne powinny być dokonywane w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

W 2022 r. w ewidencji księgowej budżetu, na koncie 140 dokonywano zapisów niezgodnie z treścią ekonomiczną, ponieważ zaksięgowane operacje nie dotyczyły środków pieniężnych w drodze, a rozrachunków z budżetami, które winny być ujęte na koncie 224. Z tego powodu na dzień 31.12.2022 r. wystąpiło nieprawidłowe saldo Ma konta 140 „Środki pieniężne w drodze” w kwocie 16.694,61 zł, zamiast dwóch sald

konta 224, tj. salda Wn w kwocie 758,00 zł (należności) i salda Ma w kwocie 17.452,61 zł (zobowiązania). Powyższe naruszało art. 4 ust. 2 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.), zgodnie z którym zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmuje się w księgach rachunkowych zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Długoterminowe należności z tytułu sprzedaży nieruchomości Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój w kwocie 4.500,00 zł (akt notarialny Rep. A Nr 8237/2021 z dnia 16.11.2021 r.) zostały ujęte w księgach rachunkowych Urzędu na koncie 226 „Długoterminowe należności budżetowe” dopiero pod datą 31.12.2022 r., tj. po upływie ponad roku od dnia podpisania aktu notarialnego. Było to niezgodne z art. 20 ust. 1 powołanej ustawy o rachunkowości, z którego wynika, że do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

W 2023 r. z opóźnieniem wynoszącym 3 lata 2 miesiące 20 dni zwrócono 70% zabezpieczenia należytego wykonania umów: nr OR.ZP1.272.3a-3d/17 z dnia 8.05.2017 r. w kwocie 2.238,60 zł (część 1 zadania) i w kwocie 774,90 zł (część 4 zadania) oraz nr OR.ZP1.272-3b/17 z dnia 31.05.2017 r. w kwocie 1.722,00 zł. Powyższe naruszało postanowienia § 12 ust. 2 ww. umów oraz art. 151 ust. 1 ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.).

W sprawozdaniu jednostkowym Rb-N o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych jednostki samorządu terytorialnego sporządzonym według stanu na koniec IV kwartału 2022 r. nie ujęto należności długoterminowych w kwocie ogółem 1.323.985,69 zł, wynikających z ewidencji księgowej Urzędu konta 226 „Długoterminowe należności budżetowe”. Powyższe naruszało § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 2396 ze zm.) oraz § 12 ust. 2 załącznika nr 8 do ww. rozporządzenia.

W sprawozdaniu jednostkowym Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji sporządzonym wg stanu na koniec IV kwartału 2022 r., w części A „Zobowiązania według tytułów dłużnych”, w wierszu E4.2 „pozostałe zobowiązania wymagalne” nie wykazano zobowiązań wymagalnych w łącznej kwocie 4.735,50 zł z tytułu niezwróconych w terminie 70% zabezpieczeń należytego wykonania ww. umów: nr OR.ZP1.272-3a-3d/17 oraz nr OR.ZP1.272-3b/17. Powyższe naruszało § 4 ust. 1 pkt 1 powołanego rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z 17 grudnia 2020 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych oraz § 2 ust. 1 pkt 4 załącznika nr 8 do tego rozporządzenia.

Wykazane w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego oraz Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych sporządzonych za okres sprawozdawczy od początku roku do dnia 31 grudnia 2021 r.:

- skutki finansowe wynikające z udzielonych ulg i zwolnień obliczone za okres sprawozdawczy (bez ulg i zwolnień ustawowych) w podatku od nieruchomości zostały zaniżone o kwotę 8.278,32 zł,
- skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy Ordynacja podatkowa obliczone za okres sprawozdawczy w zakresie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności podatku od nieruchomości zostały zawyżone o kwotę 15.056,93 zł.

Naruszało to przepisy § 3 ust. 1 pkt 10 i pkt 11 lit. b Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącej załącznik nr 36 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1564 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 9 i pkt 10 lit. b w związku z § 7 ust. 3 Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącej załącznik nr 37 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 144 ze zm.).

Wykazane w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego oraz Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych sporządzonych za okres sprawozdawczy od początku roku do dnia 31 grudnia 2022 r. skutki udzielonych ulg i zwolnień obliczone za okres sprawozdawczy (bez ulg i zwolnień ustawowych) w podatku od nieruchomości zostały zaniżone o kwotę 8.542,06 zł. Powyższe naruszało § 3 ust. 1 pkt 9 w związku z § 7 ust. 3 powołanej Instrukcji, stanowiącej załącznik nr 37 do powołanego rozporządzenia Ministra Finansów z 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej.

Dnia 14 listopada 2023 r. do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu wpłynęły korekty ww. sprawozdań.

### **Wydatki budżetowe**

W przypadku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa wieży widokowej na górze Młynica w Świeradowie-Zdroju” ogłoszenie o wykonaniu umowy zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 24 kwietnia 2023 roku. Protokół odbioru końcowego został spisany w dniu 16 grudnia 2021 roku. Opóźnienie w zamieszczeniu ogłoszenia o wykonaniu umowy wynosiło 464 dni. Powyższe naruszało art. 448 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, który stanowi, że ogłoszenia o wykonaniu umowy Zamawiający, w terminie 30 dni od wykonania umowy, zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych, na zasadach określonych w dziale III rozdziale 2.

### **Gospodarka mieniem**

W pięciu przetargach na sprzedaż nieruchomości, przeprowadzonych w latach 2020-2023 (I kw.), na siedem objętych kontrolą, nie kierowano do nabywców nieruchomości wyłonionych w tych przetargach zawiadomień o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, natomiast w przypadku dwóch pozostałych przetargów – w skierowanych do nabywców zawiadomieniach – nie zamieszczono informacji, że w przypadku nie przystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi, czym naruszono przepisy art. 41 ust. 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

W przeprowadzonych w latach 2020-2023 (I kw.) przetargach na sprzedaż nieruchomości nie udokumentowano bezstronności członków komisji przetargowej wobec uczestników przetargu, celem wykonania postanowień § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).

W przeprowadzonych kolejnych przetargach na sprzedaż działki nr 3/13 przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonano także przed terminem drugiego i trzeciego ogłoszenia o przetargu. Stosownie do § 6 ust. 6 powołanego rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przeliczenia tego dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu.

W objętych kontrolą sprzedażach lokali mieszkalnych zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego, nastąpiło przed uzyskaniem zaświadczenia od starosty o spełnieniu przez nieruchomość wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. Stosownie do dyspozycji zawartej w § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 555) określenie wartości lokalu może nastąpić po uprzednim oznaczeniu przez właściciela przedmiotu odrębnej własności lokalu i po wydaniu zaświadczenia wymienionego w art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020 r. poz. 532 ze zm., Dz.U. z 2020 r. poz. 1910 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1a-2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia.

Najemcom lokali mieszkalnych nie doręczono pisemnych zawiadomień o przysługującym im prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu, co było niezgodne z art. 34 ust. 4 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W objętych kontrolą wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, sporządzonych i podanych do publicznej wiadomości w latach 2020-2021 i I kw. 2023 r., nie zamieszczono informacji o terminach wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy, co było niezgodne z art. 35 ust. 2 pkt 9 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponoszą: Burmistrz na podstawie art. 53 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych i art. 4 ust. 5 powołanej ustawy o rachunkowości, Skarbnik na podstawie art. 54 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy Urzędu.

## **WNIOSKI POKONTROLNE**

**Przekazując powyższe do wiadomości Pana Burmistrza, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie przepisu 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 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), w szczególności w zakresie dokonywania wydatków w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań, stosownie do art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy.

2. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) ujmowania zdarzeń, w tym operacji gospodarczych, w księgach rachunkowych, zgodnie z ich treścią ekonomiczną, stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy,
  - b) wprowadzania do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego, w postaci zapisu, każdego zdarzenia, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy.
3. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z 17 grudnia 2020 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 652), w szczególności w zakresie:
  - a) wykazywanie w sprawozdaniu Rb-N o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych należności długoterminowych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia oraz § 12 ust. 2 załącznika nr 8 do rozporządzenia,
  - b) wykazywanie w sprawozdaniu Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji zobowiązań wymagalnych zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia oraz § 2 ust. 1 pkt 4 załącznika nr 8 do rozporządzenia.
4. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 144 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) wykazywania w sprawozdaniach Rb-27S oraz Rb-PDP skutków udzielonych ulg i zwolnień (bez ulg i zwolnień ustawowych) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 9 w związku z § 7 ust. 3 załącznika nr 37 do rozporządzenia,
  - b) wykazywania w sprawozdaniach Rb-27S oraz Rb-PDP skutków decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy Ordynacja podatkowa w zakresie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 10 lit. b w związku z § 7 ust. 3 załącznika nr 37 do rozporządzenia.
5. Przestrzeganie przepisów ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) dokonywania zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane, stosownie do art. 453 ust. 1 ustawy (mając na uwadze zapisy zawarte w umowach z Wykonawcami),
  - b) publikowania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszeń o wykonaniu umowy w terminie do 30 dni od wykonania umowy, stosownie do art. 448 ustawy.
6. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), w szczególności w zakresie:
  - a) spełnienia przez członków komisji przetargowej wymogu wynikającego z § 9 rozporządzenia,
  - b) przeliczania ceny wywoławczej na równowartość euro przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu zgodnie z § 6 ust. 6 rozporządzenia.

7. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) kierowania do nabywców nieruchomości wyłonionych w przetargach zawiadomień o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży oraz zamieszczania w nich informacji, że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, stosownie do art. 41 ust. 1 i 2 ustawy,
  - b) powiadamiania najemców lokali mieszkalnych o przysługującym im prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu zgodnie z art. 34 ust. 4 ustawy,
  - c) określania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę terminów wnoszenia opłat, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 9 ustawy.
8. Zlecenie sporządzenia operatów szacunkowych, przeznaczonych do sprzedaży lokali mieszkalnych, po uprzednim wydaniu przez starostę zaświadczenia o spełnieniu przez nieruchomość wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego, stosownie do § 68 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. poz. 1832) w związku z art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048).

**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:**

Michał Brutkowski

Przewodniczący Rady Miasta Świeradów-Zdrój