

Wrocław, 7 maja 2024 roku

WK.WR.40.9.2024.345

Pan
Przemysław Sikora
Burmistrz Żarowa

ul. Zamkowa 2
58-130 Żarów

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 2023 r. poz. 1325) przeprowadziła, w okresie od 19 stycznia do 25 marca 2024 r., kompleksową kontrolę gospodarki finansowej gminy Żarów. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym w dniu 25 marca 2024 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych, objęto następujące zadania: „Usługi odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych na terenie miasta i gminy Żarów oraz transport i zagospodarowanie odpadów z punktu selektywnego zbierania odpadów planowany w ramach zadania »Gminny system gospodarowania odpadami komunalnymi w latach 2023–2025«”, „Przebudowa dróg gminnych ulic Wiosenna, Jaworowa, Topolowa wraz z przebudową i rozbudową skrzyżowania ulic Wiosenna, Jaworowa, Jarzębinowa i Pogodna w Żarowie” i „IMBRAMOWICE droga dojazdowa do gruntów rolnych”.

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

W wyniku kontroli gospodarki finansowej Gminy stwierdzono nieprawidłowości w zakresie niżej wskazanych zagadnień.

Księgowość i sprawozdawczość

Na dzień 31 grudnia 2022 r. nie dokonano wyceny bilansowej zobowiązań finansowych z tytułu wyemitowanych przez Gminę obligacji – nie ujęto w ewidencji księgowej budżetu odsetek, które na dzień bilansowy wyniosły 282.190,22 zł. Powyższym naruszono art. 28 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217 ze zm., obecnie Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.), który stanowi, że zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy, w kwocie wymagającej zapłaty.

Długoterminowe należności budżetowe powstałe w 2019 r. z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności, nie zostały ujęte w księgach rachunkowych Urzędu Miejskiego, co naruszało art. 20 ust. 1 powołanej ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym, do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym. W księgach rachunkowych Urzędu Miejskiego

dokonywano przypisów na koncie 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” w kwotach przypadających na dany rok budżetowy. Nie ujęcie w księgach rachunkowych tych należności było również niezgodne z zasadami ewidencji, określonymi w zakładowym planie kont dla Urzędu Miejskiego w Żarowie, stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia nr 26/2019 Burmistrza Miasta Żarów z 31 stycznia 2019 r. w sprawie wprowadzenia w Urzędzie Miejskim w Żarowie zasad ewidencji finansowo-księgowej, zakładowego planu kont oraz instrukcji w sprawie określenia szczegółowych zasad rozliczeń podatków, opłat i niepodatkowych należności budżetowych w gminie Żarów ze zmianami wprowadzonymi zarządzeniami nr 28/2020 z 27 lutego 2020 r., nr 62/2022 z 15 kwietnia 2022 r. i nr 72A/2022 z 29 kwietnia 2022 roku.

W okresie objętym kontrolą (lata 2021–2023), na dzień bilansowy, nie dokonywano odpisów aktualizujących należności, z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty. W jednostce wystąpiły należności od podmiotów postawionych w stan upadłości oraz należności o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności. Powyższe stanowiło naruszenie art. 35b ust. 1 w związku z art. 28 ust. 1 pkt 7 powołanej ustawy o rachunkowości.

Sumy depozytowe dotyczące realizacji zamówień publicznych, ewidencjonowane na koncie 240 „Pozostałe rozrachunki” były zwracane z opóźnieniem, tj.:

- zabezpieczenia należytego wykonania pięciu umów w łącznej kwocie 7.651,57 zł (dotyczy umów o nr: 103/2022 – 684,33 zł, 104/2022 – 691,44 zł, 105/2022 – 149,66 zł, 106/2022 – 156,89 zł, 409/2022 – 5.969,25 zł), dokonano z opóźnieniem wynoszącym od 270 do 363 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane. Powyższym naruszono przepis art. 453 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm., Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.),
- zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady w łącznej kwocie 62.464,63 zł z tytułu dziesięciu umów (nr 38/18 – 6.384,71 zł, 139/18 – 13.683,44 zł, 242/2018 – 17.623,07 zł, 365/2018 – 4.695,20 zł, 364/2018 – 3.038,41 zł, 481/2018 – 8.833,19 zł, 333/2018 – 3.093,48 zł, 249/2018 – 1.957,48 zł, 250/2018 – 1.636,48 zł, 390/2018 – 1.519,17 zł), zwrócono wykonawcom z opóźnieniem wynoszącym od 1 do 104 dni po upływie okresu rękojmi za wady, czym naruszono przepis art. 151 ust. 3 ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm., Dz.U. 2018 r. poz. 1986 ze zm., Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), obecnie art. 453 ust. 3 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Dochody budżetowe

W przypadku 2 podatników o numerach kartotek: ŁZF/16/4061, ŁZF/1/2005 (z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego), 6 podatników o numerach kartotek PNP/1/40324, PNP/1/40260, PNP/1/40176, PNP/1/40275, PNP/1/188, PNP/1/40080 (z tytułu podatku od nieruchomości) oraz 10 podatników o numerach kartotek: 2018/OF/2416, 2013/OF/0991, 2013/OF0962, 2014/OF/2158, 2014/OF/2133, 2013/OF/1672, 2013/OF/1424, 2013/OF/1780, 2014/OF/2116, 2013/OF/1791 (z tytułu opłaty za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych), organ podatkowy nie przestrzegał terminów sporządzania upomnień, wynikających z „Instrukcji w sprawie określania szczegółowych zasad rozliczeń i ewidencji podatków, opłat w gminie Żarów”, stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia nr 26/2019 Burmistrza Miasta

Żarów z dnia 31 stycznia 2019 r. (zmienionego zarządzeniami o nr: 28/2020 z dnia 27 lutego 2020, 62/2022 z dnia 15 kwietnia 2022 r., 72A/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r.). Upomnienia wystawiano w terminie od 38 do 834 dni od terminu płatności zaległej raty podatku oraz od 38 do 578 dni od terminu płatności zaległej opłaty. Z uregulowań zawartych w ww. Instrukcji, wynikało że w przypadku niezapłacenia przez podatnika należnego w terminie podatku, osoba zobowiązana do prowadzenia windykacji sporządza, nie później niż po upływie 35 dni upomnienie, które wysyła do dłużnika za potwierdzeniem odbioru. Obowiązek dochodzenia należności stanowiących dochód jednostki samorządu terytorialnego wynika z art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm., Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).

Wydatki budżetowe z uwzględnieniem przepisów o zamówieniach publicznych

W przypadku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Usługi odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych na terenie miasta i gminy Żarów oraz transport i zagospodarowanie odpadów z punktu selektywnego zbierania odpadów planowany w ramach zadania »Gminny system gospodarowania odpadami komunalnymi w latach 2023–2025«”, zamawiający zamieścił na stronie prowadzonego postępowania ogłoszenie o udzieleniu zamówienia, dopiero w dniu 7 marca 2024 r. tj. 384 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 17 lutego 2023 r. Powyższym naruszono przepis art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm., Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.). Ponadto w umowie nr 82/2023 z dnia 27 stycznia 2023 r., na realizację przedmiotowego zamówienia, nie zawarto zapisów określających łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, co było niezgodne z art. 436 pkt 3 ww. ustawy.

W przypadku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „Przebudowa dróg gminnych ulic Wiosenna, Jaworowa, Topolowa wraz z przebudową i rozbudową skrzyżowania ulic Wiosenna, Jaworowa, Jarzębinowa i Pogodna w Żarowie”, zamawiający nie odrzucił oferty jednego z wykonawców, który nie złożył oświadczenia składanego na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, czym naruszył przepis art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c powołanej ustawy, zgodnie z którym zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona przez wykonawcę, który nie złożył w przewidzianym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1. Powyższe nie miało wpływu na wynik postępowania. Ponadto w § 14 ust. 2 umowy nr 437/2022 z dnia 14 grudnia 2022 r., na realizację przedmiotowego zamówienia, zawarto zapis dotyczący bezterminowego prawa odstąpienia od umowy przez zamawiającego w przypadku nie otrzymania środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie części zamówienia, bez roszczeń finansowych ze strony Wykonawcy. Powyższy zapis jest niezgodny z treścią art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w którym określono przesłanki odstąpienia od umowy, a także narusza postanowienia art. 395 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm., Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), zgodnie z którym można zastrzec, że jednej lub obu stronom przysługiwać będzie w ciągu oznaczonego terminu prawo odstąpienia od umowy. Prawo to wykonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie.

W przypadku zamówienia pn. „IMBRAMOWICE droga dojazdowa do gruntów rolnych”, zamawiający nie opublikował w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy, w terminie określonym w art. 448 powołanej ustawy Prawo zamówień publicznych. Ogłoszenie zostało opublikowane w dniu 22 marca 2023 r., tj. po 147 dniach od wykonania umowy. Protokół z odbioru końcowego robót podpisano w dniu 26 października 2022 roku. Zgodnie z treścią powołanego przepisu zamawiający, w terminie 30 dni od wykonania umowy, zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wykonaniu umowy, na zasadach określonych w dziale III rozdziale 2.

Gospodarka mieniem

W objętych kontrolą postępowaniach dotyczących zbywania nieruchomości gminnych (5 transakcji) oraz zawierania umów dzierżawy (5 umów), stwierdzono naruszenie przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 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., Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) poprzez:

- niezamieszczenie na stronie internetowej Urzędu wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia (lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy Placu Wolności nr 4 w Żarowie, dz. nr 378/89 położonej w Żarowie, dz. nr 69/9 położonej w Mrowinach oraz lokalu mieszkalnego położonego w Żarowie przy ul. Zamkowej 9) oraz przeznaczonych do oddania w dzierżawę (objętych umowami nr 144/2022 i nr 168/2022),
- opublikowanie na stronie Urzędu wykazów: nieruchomości przeznaczonej do zbycia (lokal użytkowy przy ul. Armii Krajowej 32) oraz nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę (objętej umową nr 151/2023), odpowiednio: po 11 i po 65 dniach od terminu wywieszenia wykazów na tablicy ogłoszeń,
- niesporządzenie i niepodanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, przed zawarciem kolejnych umów dzierżawy o nr: 46/2022 i 96/2021, z dotychczasowymi dzierżawcami,
- dokonanie zmiany powierzchni przedmiotu dzierżawy oraz wysokości czynszu dzierżawnego na podstawie aneksu z dnia 26 października 2023 r. do umowy dzierżawy nr 144/2022, bez uprzedniego podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia, zawierającego ww. elementy. Zmiana powierzchni przedmiotu dzierżawy i wysokości opłaty z tytułu czynszu, stanowiących obligatoryjne elementy wykazu, powoduje konieczność ponownego wprowadzenia nieruchomości do obrotu prawnego poprzez sporządzenia nowego wykazu i podania go do publicznej wiadomości.

W wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dotyczących samodzielnych lokali w budynkach wielolokalowych (2 lokali mieszkalnych: przy pl. Wolności 4, przy ul. Zamkowej 9 oraz lokalu użytkowego przy ul. Armii Krajowej 32) nie zawarto opisów lokali, będących przedmiotem sprzedaży oraz nie podano ich powierzchni i przeznaczenia, czym naruszono postanowienia art. 35 ust. 2 pkt 2, 3 i 4 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W przypadkach dzierżawy nieruchomości objętych umowami nr 144/2022, nr 168/2022, nr 151/2023, nie zamieszczono w wykazach nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia, informacji o terminie wnoszenia czynszu i zasadach aktualizacji opłat czynszowych, a w przypadku nieruchomości objętej umową nr 151/2023 nie zamieszczono w wykazie informacji o tym, że przedmiotem dzierżawy jest część działki

oraz o wysokości czynszu dotyczącej tej części. W wykazie podano powierzchnię oraz opłatę z tytułu czynszu, dotyczące całej nieruchomości. Powyższym naruszono przepisy art. 35 ust. 2 pkt 2, 8, 9 i 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Lokal mieszkalny w budynku przy ul. Zamkowej 9, zbyto w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, mimo że nie doręczono najemcy zawiadomienia o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu tej nieruchomości, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu, a najemca nie złożył oświadczenia, że wyraża zgodę na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w sposób określony w ustawie. Powyższym naruszono przepisy art. 34 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto nie przeprowadzono rokowań z nabywcą nieruchomości, do czego zobowiązuje przepis art. 28 ust. 2 powołanej ustawy, zgodnie z którym, warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą. Zgodnie z treścią ust. 3 powołanego artykułu, przy zbyciu w drodze bezprzetargowej, podstawę do zawarcia umowy stanowi protokół z rokowań.

We wszystkich objętych kontrolą przypadkach, w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, podawano wartość nieruchomości wynikającą z operatów szacunkowych, a nie ich cenę, a w wykazach nieruchomości dotyczących sprzedaży samodzielnych lokali, podawano oprócz wartości lokalu również wartość całej nieruchomości gruntowej, mimo że zgodnie z treścią operatów szacunkowych określających wartość lokali oraz przepisu § 32 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 555), obecnie § 68 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. poz. 1832), wartość udziału w gruncie zawarta została w wartości lokali. Powyższym naruszono przepis art. 35 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 67 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W ogłoszeniach o przetargach na zbycie nieruchomości: lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy Placu Wolności nr 4 w Żarowie, dz. nr 378/89 położonej w Żarowie oraz dz. nr 69/9 położonej w Mrowinach, podawano wysokość postąpienia, czym naruszono przepis § 14 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), zgodnie z którym, o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

W ogłoszeniu o II przetargu nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy Placu Wolności 4 w Żarowie, nie podano terminu przeprowadzenia I przetargu, co stanowiło naruszenie art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym, w razie ogłoszenia kolejnego przetargu w treści ogłoszenia podaje się również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów.

Ogłoszenia o przetargach na zbycie nieruchomości, o cenie wywoławczej wyższej niż 10.000 euro (dot.: lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy Placu Wolności nr 4, dz. nr 378/89 położonej w Żarowie oraz lokalu użytkowego przy ul. Armii Krajowej 32 w Żarowie), publikowane w prasie, nie zawierały informacji o miejscu wywieszenia ogłoszenia. W przypadku: lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy Placu Wolności nr 4 oraz lokalu użytkowego przy ul. Armii Krajowej 32 w Żarowie, publikacji

ogłoszeń dokonano w prasie ukazującej się rzadziej niż raz w tygodniu. Powyższym naruszono przepisy § 6 ust. 4 i ust. 5a pkt 6 powołanego rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, zgodnie z którymi, w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w wyciągu zamieszcza się m.in. informację o miejscu wywieszenia ogłoszenia o przetargu.

We wszystkich objętych kontrolą przypadkach sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, informacji o wynikach przetargów nie zamieszczano w Biuletynie Informacji Publicznej, wbrew postanowieniom § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

W przypadkach zbycia nieruchomości w trybie przetargu ograniczonego (dz. nr 378/89 położonej w Żarowie i dz. nr 69/9 położonej w Mrowinach) nie publikowano listy osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu, czym naruszono przepis § 15 ust. 2 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

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

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe do wiadomości Panu Burmistrzowi, 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 nieprawidłowości oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości poprzez realizację następujących wniosków:

1. 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 w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego zdarzeń, które nastąpiły w tym okresie sprawozdawczym, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy,
 - b) dokonywanie, nie rzadziej niż na dzień bilansowy, wyceny zobowiązań w kwocie wymagającej zapłaty, stosownie do art. 28 ust. 1 pkt 8 ustawy,
 - c) dokonywanie, nie rzadziej niż na dzień bilansowy, wyceny należności w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności poprzez dokonywanie odpisów aktualizujących, stosownie do art. 28 ust. 1 pkt 7 i art. 35b ust. 1 ustawy.

2. 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) udostępniania ogłoszeń o wynikach postępowań na stronach internetowych prowadzonych postępowań zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy,
 - b) odrzucania ofert, złożonych przez wykonawców, którzy nie złożyli w przewidzianym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, stosownie do art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy,
 - c) zawierania w umowach w sprawie zamówienia publicznego, zapisów określających łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, stosownie do art. 436 pkt 3 ustawy,
 - d) zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych, ogłoszeń o wykonaniu umowy w terminie określonym w art. 448 ustawy,
 - e) dokonywania zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, stosownie do art. 453 ust. 1 ustawy,
 - f) dokonywania zwrotu kwot pozostawionych na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w terminie określonym w art. 453 ust. 3 ustawy.
3. Formułowanie zapisów umownych, dotyczących przesłanek odstąpienia przez zamawiającego od umowy na realizację zamówienia publicznego, zgodnie z treścią art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz art. 395 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.).
4. Przestrzeganie obowiązującej w Urzędzie Gminy Żarów „Instrukcji w sprawie określania szczegółowych zasad rozliczeń i ewidencji podatków, opłat w gminie Żarów”, stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia nr 26/2019 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie wprowadzenia w Urzędzie Miejskim w Żarowie zasad ewidencji finansowo-księgowej, zakładowego planu kont oraz instrukcji w sprawie określenia szczegółowych zasad rozliczeń podatków, opłat i niepodatkowych należności budżetowych w gminie Żarów (ze zm.), w szczególności w zakresie terminowego sporządzania upomnień.
5. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) zbywania lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemców, z zachowaniem procedur określonych w art. 28 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 4 i 5 ustawy,
 - b) sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w dzierżawę (w tym na rzecz dotychczasowych dzierżawców), stosownie do treści art. 35 ust. 1 ustawy,
 - c) zamieszczania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w dzierżawę, informacji wskazanych w art. 35 ust. 2 ustawy (stosownie do rodzaju zawieranej umowy),
 - d) podawania w ogłoszeniach o kolejnych przetargach na zbycie nieruchomości, terminów przeprowadzenia poprzednich przetargów, stosownie do art. 38 ust. 2 ustawy.

6. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 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) publikowania wyciągów z ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro, w sposób określony w § 6 ust. 4 i 5a rozporządzenia,
 - b) zamieszczania w Biuletynie Informacji Publicznej informacji o wynikach przetargów na zbycie nieruchomości, stosownie do postanowień § 12 ust. 1 rozporządzenia,
 - c) pozostawienia decyzji o wysokości postąpienia uczestnikom przetargu ustnego, stosownie do § 14 ust. 3 rozporządzenia,
 - d) publikowania listy osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu ograniczonym na zbycie nieruchomości zgodnie z § 15 ust. 2 rozporządzenia.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy z 7 października 1992 r. 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 Regionalnej Izby Obrachunkowej. 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:
Marcin Perzyński
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Żarowie