

Wrocław, 8 stycznia 2026 roku

WK.WR.40.39.2025.129

Pan
Dariusz Furdykoń
Wójt Gminy Siekierzyn

Siekierzyn 271
59-818 Siekierzyn

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 2025 r. poz. 7) przeprowadziła, w okresie od 28 października do 5 grudnia 2025 r., kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Siekierzyn. Zakres zagadnień będących przedmiotem kontroli, okres objęty kontrolą, a także ustalenia kontroli opisano w protokole kontroli, podpisanym 5 grudnia 2025 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych objęto następujące zadania: „Modernizacja obiektu rekreacyjno-sportowego w Wyrębie” oraz „Zaręba droga dojazdowa do gruntów rolnych”.

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami, którzy przygotowywali dokumenty do kontroli, udzielali wyjaśnień oraz podejmowali na wniosek kontrolujących działania mające na celu wyeliminowanie niektórych nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie kontroli.

Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości i uchybienia wystąpiły w zakresie niżej wymienionych zagadnień:

Dochody budżetowe

Wykonane w 2022 r. i 2024 r. dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych w próbie objętej kontrolą (ogółem kwota 17.310,45 zł) ujęto w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami”, zamiast w rozdziale 70007 „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy”, co było niezgodne z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 513, z późn. zm.).

Upomnienia dotyczące zaległości podatkowych w podatku od nieruchomości sporządzano po upływie od 13 dni do 323 dni po terminie określonym w § 17 ust. 4 załącznika nr 1 do zarządzenia

nr 528/16/2022 Wójta Gminy Siekierzyn z dnia 25 stycznia 2022 r., natomiast tytuły wykonawcze po upływie od 151 dni do 337 dni po terminie wskazanym w § 17 ust. 6 tego załącznika.

Wydatki budżetowe

Ogłoszenia o wykonaniu umów dotyczących zamówień pn.: „Modernizacja obiektu rekreacyjno- sportowego w Wyrębie” oraz „Zaręba droga dojazdowa do gruntów rolnych” opublikowano w Biuletynie Zamówień Publicznych w trakcie kontroli, tj. w dniu 19 listopada 2025 r., pomimo iż odbioru końcowego ww. zadań inwestycyjnych dokonano odpowiednio w dniu 1 sierpnia 2023 r. i w dniu 24 października 2024 roku. Powyższe stanowiło naruszenie przepisu art. 448 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.).

Gospodarka mieniem

Najemcom lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży (lokal nr 3 położony w miejscowości Siekierzyn 4 oraz lokal nr 3 położony w miejscowości Zaręba przy ul. Słowackiego 29) nie doręczono zawiadomienia o przeznaczeniu tych nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym w ich nabyciu pierwszeństwie, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu, czym naruszono art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

Nie pobrano od najemców ww. lokali mieszkalnych pisemnych oświadczeń o wyrażeniu zgody na cenę lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży ustaloną w sposób określony w ustawie, co było niezgodne z art. 34 ust. 5 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W przypadku sprzedaży ww. lokalu nr 3 położonego w Zarębie, określenia przez rzeczoznawcę majątkowego wartości lokalu dokonano przed uzyskaniem od starosty zaświadczenia o spełnieniu przez nieruchomość wymogu samodzielności lokalu mieszkalnego, co stanowiło naruszenie § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 555, z późn. zm.).

W wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę (w próbie sześciu nieruchomości objętych kontrolą w latach 2022-I półrocze 2025) zawarto informacje spoza katalogu informacji enumeratywnie określonych w art. 35 ust. 2 powołanej ustawy. Przykładowo w wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w drodze przetargu zawarto informacje dotyczące: terminu obowiązywania umowy, pozostałych opłat (obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości), czasu trwania umowy oraz opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości (energia, woda, odbiór odpadów). W wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę na rzecz dotychczasowego dzierżawcy nie określono wysokości opłat z tytułu dzierżawy oraz nie podano informacji dotyczącej zasad aktualizacji opłat, co było niezgodne z art. 35 ust. 2 pkt 8 i 10 ustawy.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponoszą: Wójt Gminy na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483) oraz Skarbnik Gminy na podstawie art. 54 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych oraz pracownicy merytoryczni Urzędu Gminy Siekierczyn - zgodnie z zakresami czynności.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe do wiadomości Pana Wójta, 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 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 513, z późn. zm.), w szczególności w zakresie klasyfikowania dochodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w rozdziale 70007 „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy”, zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia.
2. Przestrzeganie zapisów załącznika nr 1 do zarządzenia Nr 528/16/2022 Wójta Gminy Siekierczyn z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji regulującej ewidencję, pobór, windykację podatków i opłat lokalnych, w szczególności w zakresie sporządzania upomnień oraz tytułów wykonawczych zgodnie z § 17 ust. 4 i 6 załącznika.
3. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), w szczególności w zakresie zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszeń o wykonaniu umowy zgodnie z art. 448 ustawy.
4. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) zawiadamiania najemców lokali mieszkalnych o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tych nieruchomości, stosownie do art. 34 ust. 4 ustawy,
 - b) pobierania od najemców lokali mieszkalnych pisemnych oświadczeń o wyrażeniu zgody na cenę lokalu mieszkalnego ustaloną w sposób określony w ustawie, stosownie do art. 34 ust. 5 ustawy,

- c) zamieszczania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę wyłącznie informacji wskazanych w art. 35 ust. 2 oraz określania w wykazach wysokości opłat z tytułu dzierżawy i zasad ich aktualizacji, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 8 i 10 ustawy.
- 5. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz. 1832), w szczególności w zakresie określania wartości lokalu po wydaniu zaświadczenia, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, stosownie do § 68 ust. 2 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
Piotr Kret
Przewodniczący Rady Gminy Siekierczyn