

Wrocław, dnia 5 lutego 2026 r.

WK.WR.40.33.2025.308

Pani
Urszula Karpowicz
Burmistrz Miasta Duszniki-Zdrój
ul. Rynek 6
57-340 Duszniki-Zdrój

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 8 grudnia 2025 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Miasta Duszniki-Zdrój. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym w dniu 8 grudnia 2025 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych objęto następujące zadania: „Przebudowa Placu Warszawy w Dusznikach-Zdroju – II etap” (zamówienie publiczne nr ZP.271.8.2024) oraz „Przebudowa ul. Polnej – etap I” (zamówienie publiczne nr ZP.271.3.2025).

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami Urzędu Miejskiego w Dusznikach-Zdroju, którzy przygotowywali materiały do kontroli i udzielali niezbędnych wyjaśnień.

Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości i uchybienia wystąpiły w zakresie niżej wskazanych zagadnień.

Księgowość i sprawozdawczość

W księgach rachunkowych Urzędu w latach 2023 i 2024 oraz w okresie od 1 stycznia do 30 września 2025 r. funkcjonowały konta bilansowe: 410 „Koszty” i 411 „Koszty” oraz w 2023 r. konto 411 „UJ”, których nie przewidziano w planie kont dla Urzędu Miejskiego w Dusznikach-Zdroju, stanowiącym załącznik nr 4 do zasad (polityki) rachunkowości, wprowadzonych zarządzeniem Burmistrza nr 21/2018 z dnia 28 lutego 2018 r. (z późn. zm.). Powyższe pozostawało w sprzeczności z art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.), zwanej dalej „u.r.”, zgodnie z którymi kierownik jednostki aktualizuje zasady (politykę) rachunkowości, w tym zakładowy plan kont ustalający m.in. wykaz kont księgi głównej oraz przyjęte zasady klasyfikacji zdarzeń.

Inwentaryzacją przeprowadzoną w drodze spisu z natury objęto mienie Gminy Duszniki-Zdrój, tj.: wg stanu na 31 października 2023 r. pozostałe środki trwałe (ewidencjonowane na koncie 013 „Pozostałe środki trwałe”) oraz wg stanu na 31 października 2024 r. środek trwały (ewidencjonowany

na koncie 011 „Środki trwałe”) użytkowane przez Ochotniczą Straż Pożarną Duszniki-Zdrój. Przeprowadzenie drogą spisu z natury inwentaryzacji środków trwałych oraz pozostałych środków trwałych użytkowanych przez inną jednostkę stanowiło naruszenie art. 26 ust. 1 pkt 2 u.r., zgodnie z którym inwentaryzację własnych składników aktywów powierzonych innym jednostkom (kontrahentom) przeprowadza się poprzez uzyskanie od nich potwierdzeń prawidłowości wykazanego w księgach rachunkowych stanu tych aktywów.

Inwentaryzacją przeprowadzoną w drodze weryfikacji wg stanu na 31 października 2024 r. (w ramach inwentaryzacji przeprowadzanej „raz w ciągu 4 lat”) objęto budynki i budowle ewidencjonowane na koncie 011 „Środki trwałe”, co pozostawało w sprzeczności z zapisami art. 26 ust. 1 pkt 1 u.r., zgodnie z którym inwentaryzację środków trwałych oraz nieruchomości zaliczonych do inwestycji przeprowadza się drogą spisu ich ilości z natury, wyceny tych ilości, porównania wartości z danymi ksiąg rachunkowych oraz wyjaśnienia i rozliczenia ewentualnych różnic.

Na wszystkich arkuszach spisu z natury dotyczących inwentaryzacji: środków trwałych ujętych na koncie 011 „Środki trwałe” przeprowadzonej wg stanu na 31 października 2024 r. oraz pozostałych środków trwałych ujętych na koncie 013 „Pozostałe środki trwałe” przeprowadzonej wg stanu na 31 października 2023 r. brak było podpisów osób materialnie odpowiedzialnych za inwentaryzowane składniki majątku oraz innych osób obecnych przy spisie. Wszystkie arkusze spisu z natury, na których ujęte zostały pozostałe środki trwałe, nie zawierały podsumowania wartości spisanych na nich poszczególnych środków trwałych (nie sporządzono zestawień zbiorczych). Powyższe pozostawało w sprzeczności z postanowieniami § 4 ust. 5–6 Instrukcji w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji składników majątku w Urzędzie Miejskim w Dusznikach-Zdroju wprowadzonej zarządzeniem Burmistrza nr 22/2018 z dnia 28 lutego 2018 r., zgodnie z którymi: „Arkusze spisu z natury podpisują członkowie zespołu spisowego, osoby materialnie odpowiedzialne oraz inne uczestniczące w spisie. Wycenione arkusze spisu z natury przekazywane są do referatu finansowego celem sprawdzenia danych z ewidencją księgową, sporządzenia zestawienia zbiorczego [...]”.

Pomimo że odbioru końcowego inwestycji pn. „Przebudowa Placu Warszawy w Dusznikach-Zdroju – etap II” dokonano w dniu 19 grudnia 2024 r., rozliczenia kosztów ujętych na koncie 080 „Środki trwałe w budowie (inwestycje)” i ujęcia wartości początkowej środka trwałego na koncie 011 „Środki trwałe” dokonano w dniu 10 października 2025 r. (dowód księgowy OT „Przyjęcie środka trwałego” o numerze 1/RT.K/IB25 na kwotę 1.127.077,03 zł). Świadczy to o naruszeniu przyjętych w jednostce zasad (polityki) rachunkowości (zarządzenie Burmistrza nr 21/2018 z dnia 28 lutego 2018 r., z późn. zm.) w zakresie zasad funkcjonowania konta 011 „Środki trwałe” oraz art. 20 ust. 1 u.r. Powyższe świadczyło również o przeprowadzeniu inwentaryzacji w drodze weryfikacji wg stanu na 31 grudnia 2024 r. salda konta 080 „Środki trwałe w budowie (inwestycje)” niezgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości (nierzetelnie), ponieważ w wyniku weryfikacji nie ustalono rzeczywistego stanu aktywów (saldo Wn konta 080). Naruszono tym samym art. 26 ust. 1 pkt 3 u.r.

W okresie objętym kontrolą, tj. od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2025 r., dochody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych klasyfikowano w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” zamiast w rozdziale 70007 „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy”. Było to niezgodne z postanowieniami załącznika 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.).

W trakcie kontroli, pod datą 27 listopada 2025 r. oraz 5 grudnia 2025 r., na koncie 011 „Środki trwałe” ujęto zmniejszenie stanu gruntów, które zostały sprzedane 27 maja 2022 r. (działka nr 2/8 wraz z działką 2/11 – droga wewnętrzna obręb Wapienniki) oraz 16 listopada 2023 r. (lokal mieszkalny przy ul. Słowackiego 21A w Dusznikach-Zdroju). Powyższe świadczy o nieprzestrzeganiu art. 20 ust. 1 oraz art. 24 ust. 1 u.r. Świadczy to również o nierzetelnym przeprowadzeniu na ostatni dzień roku obrotowego 2022, 2023 i 2024 inwentaryzacji metodą weryfikacji salda konta 011 „Środki trwałe” (art. 26 ust. 1 pkt 3 u.r.).

Dochody budżetowe

W przypadku podatników podatku od nieruchomości o numerach kont: 52-00000173, 52-00000168, 52-00000151, 52-00000110/12 (osoby prawne) Organ podatkowy w niedostateczny sposób przeprowadził czynności sprawdzające mające na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Dokonana w oparciu o system geoportal.gov.pl weryfikacja wykazała m.in., że podatnicy nie wykazali do opodatkowania budowli związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz wykazywali do opodatkowania grunty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą jako grunty pozostałe. Naruszało to art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2025 r. poz. 111, z późn. zm.). W trakcie kontroli Organ podatkowy podjął czynności mające na celu skorygowanie przez ww. podatników deklaracji podatkowych.

Wydatki budżetowe

Burmistrz, Pan Przemysław Kuklis, zawarł w dniu 8 lipca 2024 r. umowę o roboty budowlane dotyczące zadania „Przebudowa Placu Warszawy w Dusznikach-Zdroju – etap II” za wynagrodzeniem w kwocie 939.637,63 zł brutto, z terminem realizacji określonym na 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia 8 stycznia 2025 r., pomimo że Rada nie udzieliła Burmistrzowi upoważnienia do zaciągania zobowiązań, których termin zapłaty wykracza poza rok budżetowy, tj. upoważnienia, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) lub w art. 228 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.), zwanej dalej „u.f.p.”, w przypadku zadania stanowiącego przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 226 ust. 3 i 4 u.f.p. W dniu zaciągnięcia przedmiotowego zobowiązania wydatki na realizację ww. zadania były zaplanowane jedynie w budżecie Gminy Duszniki-Zdrój na 2024 rok przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju nr LXXII/461/23 z dnia 28 grudnia 2023 r.

Umowa powyższa została kontrasygnowana przez Skarbnika. Podpis Skarbnika na umowie stanowi tymczasem dowód dokonania przez niego wstępnej kontroli, o której mowa w art. 54 ust. 1 pkt 3 lit. a u.f.p., tj. kontroli zgodności operacji gospodarczych i finansowych z planem finansowym. Stosownie do art. 54 ust. 3 pkt 1 i 3 u.f.p. złożenie podpisu przez Skarbnika (głównego księgowego jednostki sektora finansów publicznych) na dokumentach dotyczących danej operacji oznacza, że nie zgłasza on zastrzeżeń

do przedstawionej przez właściwych rzeczowo pracowników oceny prawidłowości tej operacji i jej zgodności z prawem oraz że zobowiązania wynikające z operacji mieszczą się w planie finansowym jednostki.

Przy realizacji zamówienia pn. „Przebudowa ul. Polnej – etap I” Zamawiający pomimo dokonania odbioru końcowego w dniu 25 sierpnia 2025 r. i określenia w protokole końcowego odbioru robót okresu gwarancji do 25 sierpnia 2032 r., nie zobowiązał Wykonawcy do wniesienia kolejnego zabezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczeniowej gwarancji nr 32GG10/0459/25/0004V z dnia 16 maja 2025 r. Oznacza to, że Zamawiający nie posiada zabezpieczenia, o którym mowa w art. 449 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), zwanej dalej „P.z.p”, z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji na cały okres udzielonej gwarancji określonej na 84 miesiące od odbioru końcowego.

Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego zamówienia pn. „Przebudowa ul. Polnej – etap I” wyznaczono na dzień 25 sierpnia 2025 r., tj. 34 dni po zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego, pomimo że z § 7 pkt 6 umowy nr ZP.271.3.2025 z dnia 22 maja 2025 r. wynikało, że Zamawiający powinien rozpocząć czynności odbioru w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go przez wykonawcę o gotowości do dokonania tego odbioru, a czynności odbioru powinny zostać wykonane niezwłocznie, jednak nie dłużej niż do 10 dni roboczych.

Zamawiający dokonał zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu przez dwóch wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Przebudowa ul. Polnej – etap I”, w dniu 28 kwietnia 2025 r., tj. przed upływem terminu związania ofertą określonego w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej SWZ). Z art. 98 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 97 ust. 5 P.z.p. wynika, że Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia upływu terminu związania ofertą, z tym że jest ono utrzymywane do dnia upływu związania ofertą. W związku z tym, iż termin związania ofertą określony został do 1 maja 2025 r. (pkt XXV SWZ), a wykonawcy nie złożyli stosownych wniosków o zwrot wadium, o których mowa w art. 98 ust. 2 P.z.p., zwrotu wadium Zamawiający mógł dokonać najwcześniej w dniu 2 maja 2025 r.

Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w ramach ww. zamówienia, wadium w kwocie 3.500 zł zostało zwrócone dopiero w trakcie kontroli, tj. w dniu 4 listopada 2025 r., pomimo że Zamawiający obowiązany był dokonać zwrotu wadium najpóźniej do dnia 8 maja 2025 r. Pozostawało to w sprzeczności z powołanym art. 98 ust. 1 pkt 1 P.z.p.

Nie sporządzono 4-letniego gminnego programu opieki nad zabytkami, obejmującego okres objęty kontrolą, tj. od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2025 r. Było to niezgodne z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).

Członkowie komisji konkursowej powołanej zarządzeniem Burmistrza nr 31/2023 z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie weryfikacji ofert złożonych w otwartym konkursie ofert na wsparcie zadań publicznych realizowanych przez organizacje pozarządowe oraz inne podmioty prowadzące działalność pożytku publicznego na terenie miasta Duszniki-Zdrój w roku 2023, dotyczącym realizacji gminnego programu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz przeciwdziałania narkomanii, nie dokonali oceny złożonych ofert na formularzach oceny merytorycznej, co było niezgodne z postanowieniami powołanego zarządzenia nr 31/2023.

Burmistrz nie powołał komisji konkursowej w celu opiniowania ofert złożonych w otwartym konkursie na realizację zadania publicznego z zakresu wspierania i upowszechniania kultury fizycznej i sportu ogłoszonego zarządzeniem nr 96/2024 z dnia 5 czerwca 2024 r. Było to niezgodne z postanowieniami art. 15 ust. 2a ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2025 r. poz. 1338).

Dotujący (Zleceniodawca) uznał dotację udzieloną Uczniowskiemu Klubowi Sportowemu ORLICA w Dusznikach-Zdroju na podstawie umowy wsparcia nr 3/GKRPA/2023 z dnia 17 kwietnia 2023 r. w wysokości 50.000 zł za wykorzystaną zgodnie z zawartą umową i złożoną ofertą, pomimo że Dotowany (Zleceniobiorca) w sprawozdaniu końcowym z realizacji zadania wykazał, że wartość całego zadania wynosiła 126.200 zł, w tym 50.000 zł z przyznanej dotacji, 33.000 zł z wkładu finansowego (5.000 zł wkładu własnego i 28.000 zł z innych źródeł). Dotujący nie zwrócił się o wyjaśnienie różnicy pomiędzy wartością zrealizowanego zadania a środkami przeznaczonymi na jego realizację, wynoszącej 43.200 zł. Ponadto w sprawozdaniu Dotowany wskazywał, że w drugiej połowie roku „napotkał wiele trudności w dostępie do infrastruktury sportowej przez przejęcie obiektów przez COS (siłownia, tor wrotkarski, hala sportowa), co bardzo utrudniło realizację zadań i zniechęciło wiele dzieci do kontynuowania zajęć w II połowie roku”. Stosownie do postanowień § 8 ust. 1 powołanej umowy dotacji nr 3/GKRPA/2023 do obowiązków Zleceniodawcy należało sprawowanie kontroli prawidłowości wykonania zadania publicznego, w tym wydatkowania przekazanej dotacji oraz środków finansowych własnych, wkładu osobowego i rzeczowego oraz świadczeń pieniężnych od odbiorców zadania.

Burmistrz na podstawie umowy nr 4/GKRPA/2024 z dnia 8 listopada 2024 r. udzielił Uczniowskiemu Klubowi Sportowemu MUFLON w Dusznikach-Zdroju dotacji w kwocie 40.000 zł, pomimo że oferta złożona przez Klub w otwartym konkursie ofert, ogłoszonym zarządzeniem Burmistrza nr 96/2024 z dnia 5 czerwca 2024 r., wpłynęła do Urzędu w dniu 26 czerwca 2024 r. o godzinie 15.25, tj. po terminie wskazanym w ww. zarządzeniu, określonym na 26 czerwca 2024 r. do godziny 15.00, i zgodnie z zasadami konkursu nie powinna zostać rozpatrzona. Stosownie do art. 11 ust. 2 w zw. z art. 13 ust. 2 pkt 5 powołanej ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, wspieranie i powierzanie zadań publicznych odbywa się po przeprowadzeniu otwartego konkursu ofert uwzględniającego wymagania wynikające z ogłoszenia tego konkursu.

Dług publiczny

W części B sprawozdania Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji sporządzonego na koniec III kwartału 2023 r. w wierszu F1 „wartość nominalna niewymagalnych (potencjalnych) zobowiązań z tytułu udzielonych poręczeń i gwarancji na koniec okresu sprawozdawczego” nie wykazano wartości nominalnej niewymagalnych (potencjalnych) zobowiązań z tytułu poręczenia udzielonego przez Gminę Dusznickiemu Zakładowi Komunalnemu Sp. z o.o. na mocy zarządzenia Burmistrza nr 89/2023 z dnia 6 lipca 2023 r. (poręczenie kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 400.000 zł udzielone na okres do 31 grudnia 2023 r.). W części B sprawozdań Rb-Z sporządzonych na koniec: III i IV kwartału 2023 r., II, III i IV kwartału 2024 r., II i III kwartału 2025 r. w wierszu F3 „wartość poręczeń i gwarancji udzielonych w okresie sprawozdawczym” nie wykazano wartości poręczeń udzielonych w okresie sprawozdawczym

Dusznickiemu Zakładowi Komunalnemu Sp. z o.o. na mocy zarządzeń Burmistrza odpowiednio: nr 89/2023 z dnia 6 lipca 2023 r. (poręczenie kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 400.000 zł udzielone na okres do 31 grudnia 2023 r.), nr 1/2024 z dnia 2 stycznia 2024 r. (poręczenie kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 400.000 zł udzielone na okres do 31 grudnia 2024 r.), nr 2/2025 z dnia 2 stycznia 2025 r. (poręczenie kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 400.000 zł udzielone na okres do 31 grudnia 2025 r.). Powyższe pozostawało w sprzeczności z postanowieniami § 4 ust. 2 pkt 1 i 3 załącznika nr 8 (Instrukcja sporządzania sprawozdań) do 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 2023 r. poz. 652). Zgodnie z § 10 ust. 4 powołanego rozporządzenia sprawozdania sporządza się rzetelnie i prawidłowo pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym.

W sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji według stanu na koniec II i III kwartału 2025 r., w części A w wierszu E4.2 „pozostałe zobowiązania wymagalne” nie wykazano zobowiązania w kwocie 3.500 zł z tytułu nieterminowo zwróconego wadium, wniesionego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Przebudowa ul. Polnej – etap I”. Było to niezgodne z § 2 ust. 1 pkt 4 załącznika nr 8 do powołanego rozporządzenia w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych, stosownie do którego w kategorii zobowiązań wymagalnych w sprawozdaniu Rb-Z wykazywane są niezwrócone w terminie depozyty mające charakter gwarancji należytego wykonania zobowiązania.

Gospodarka mieniem

W wykazach lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży wraz ze sprzedażą części gruntu (dotyczy lokalu mieszkalnego przy ul. Słowackiego 21A oraz lokalu przy ul. Słowackiego 21B), umieszczono formułę „wartość lokalu + udział w gruncie + koszty przygotowania”. Tymczasem zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Duszniki-Zdrój gospodarując zasobem gminnym w szczególności ponosi koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty wyceny. Ustalono, że z tytułu poniesionych przez Gminę kosztów przygotowania ww. nieruchomości do sprzedaży nabywcy zostali obciążeni łącznie kwotą 1.590 zł.

Nie udokumentowano, że członkowie komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 2/8 obręb Wapienniki nie pozostają w takim stosunku prawnym i faktycznym z uczestnikami przetargu, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej, o czym stanowi § 9 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 przypadku sprzedaży dwóch lokali mieszkalnych w Dusznikach-Zdroju, przy ul. Słowackiego 21A oraz przy ul. Słowackiego 21B, sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości nastąpiło odpowiednio: 10 lipca 2023 r. i 10 czerwca 2024 r., tj. przed uzyskaniem od Starosty zaświadczeń o samodzielności lokalu (uzyskano je odpowiednio: 16 października 2023 r. i 4 października 2024 r.). Było to niezgodne z § 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) oraz z § 68 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. poz. 1832), z których wynika, że określenie wartości lokalu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić po uprzednim oznaczeniu przez właściciela przedmiotu odrębnej własności lokalu i po wydaniu zaświadczenia wymienionego w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048).

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność na podstawie art. 53 ust. 1 u.f.p. i art. 4 ust. 5 u.r. ponoszą: Burmistrz Miasta Duszniki-Zdrój: Pan Piotr Lewandowski (w okresie od 22 listopada 2018 r. do 6 września 2023 r.), Pan Grzegorz Jung (pełniący obowiązki Burmistrza w okresie od 27 września 2023 r. do 30 stycznia 2024 r.), Pan Przemysław Kuklis (pełniący obowiązki Burmistrza w okresie od 31 stycznia 2024 r. do 7 maja 2024 r., a następnie w okresie od 7 maja 2024 r. do 31 lipca 2025 r. wybrany na Burmistrza w wyborach bezpośrednich), Pan Maciej Schulz (pełniący obowiązki Burmistrza w okresie od 31 lipca 2025 r. do 7 listopada 2025 r.) oraz Burmistrz Pani Urszula Karpowicz (w okresie od 7 listopada 2025 r. do chwili obecnej), na podstawie art. 54 ust. 1 u.f.p. Skarbnik Miasta Duszniki-Zdrój, oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Miejskiego w Dusznikach-Zdroju.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe do wiadomości Pani Burmistrz, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 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 dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) aktualizowania dokumentacji opisującej przyjęte w jednostce zasady (politykę) rachunkowości uwzględniając potrzeby jednostki, stosownie do art. 10 ust. 2 ustawy,
 - b) wprowadzania do ksiąg rachunkowych danego okresu sprawozdawczego, w postaci zapisu, każdego zdarzenia, które wystąpiło w tym okresie sprawozdawczym, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy (mając na uwadze art. 24 ust. 1 ustawy),
 - c) przeprowadzania inwentaryzacji budynków i budowli metodą spisu ich ilości z natury, składników aktywów używanych przez inne podmioty – drogą uzyskania od kontrahentów potwierdzeń prawidłowości wykazanego w księgach rachunkowych jednostki stanu tych aktywów oraz wyjaśnienia i rozliczenia ewentualnych różnic, środków trwałych w budowie (inwestycji) oraz gruntów – drogą porównania wartości z danymi ksiąg rachunkowych, stosownie do art. 26 ust. 1 ustawy.

2. Przestrzeganie postanowień załącznika 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.), w szczególności w zakresie klasyfikowania dochodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w rozdziale 70007 „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy”.
3. Przestrzeganie postanowień Instrukcji w sprawie przeprowadzania inwentaryzacji składników majątku w Urzędzie Miejskim w Dusznikach-Zdroju wprowadzonej zarządzeniem Burmistrza nr 22/2018 z dnia 28 lutego 2018 r., w szczególności w zakresie podpisywania arkuszy spisu z natury przez osoby materialnie odpowiedzialne oraz inne uczestniczące w spisie, a także sporządzania zestawień zbiorczych, stosownie do § 4 ust. 5–6 instrukcji.
4. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2025 r. poz. 111, z późn. zm.), w szczególności w zakresie dokonywania czynności sprawdzających mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do postanowień art. 272 pkt 3 ustawy.
5. Poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu o skutkach, w tym finansowych, czynności podjętych w stosunku do podatników o numerach kont 52-0000173, 52-00000168, 52-00000151, 52-00000110/12.
6. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.), w szczególności w zakresie dokonywania przez Skarbnika Miasta Duszniki-Zdrój kontroli zgodności operacji gospodarczych i finansowych z planem finansowym, stosownie do postanowień art. 54 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz ust. 3 pkt 3 ustawy.
7. Zaciąganie zobowiązań dotyczących zadań inwestycyjnych, których terminy płatności wykraczają poza rok budżetowy, na podstawie upoważnień udzielonych przez Radę Miejską w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. e ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz o art. 228 ust. 1 pkt 1 u.f.p. (w przypadku gdy zadanie stanowi przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 226 ust. 3 i 4 u.f.p.).
8. 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:
 - a) dokonywania zwrotu wadium zgodnie z art. 98 ust. 1 pkt 1 z uwzględnieniem art. 97 ust. 5 ustawy,
 - b) zobowiązania wykonawcy zamówienia publicznego do wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady zgodnie z art. 449 ustawy.
9. Przestrzeganie postanowień umów, na podstawie których realizowane są zamówienia publiczne, w szczególności w zakresie dochowania przez Zamawiającego wskazanych w nich terminów rozpoczęcia i zakończenia prac odbioru końcowego.

10. Sporządzanie gminnego programu opieki nad zabytkami, stosownie do postanowień art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).
11. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2025 r. poz. 1338, z późn. zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) wspierania i powierzania zadań publicznych z uwzględnieniem zasad określonych w otwartych konkursach ofert, stosownie do postanowień art. 11 ust. 2 oraz art. 13 ust. 2 pkt 5 ustawy,
 - b) powoływania komisji konkursowej w celu opiniowania ofert złożonych w otwartych konkursach, stosownie do art. 15 ust. 2a ustawy.
12. Przestrzeganie postanowień zarządzeń Burmistrza w sprawie weryfikacji ofert złożonych w otwartych konkursach ofert na wsparcie zadań publicznych realizowanych przez organizacje pozarządowe oraz inne podmioty prowadzące działalność pożytku publicznego na terenie miasta Duszniki-Zdrój, w szczególności w zakresie dokonywania przez komisję konkursową oceny złożonych ofert na formularzach oceny merytorycznej.
13. Przestrzeganie postanowień zawieranych umów o realizację zadań publicznych, w szczególności w zakresie sprawowania kontroli prawidłowości wykonania zadania publicznego, w tym wydatkowania przekazanej dotacji oraz środków finansowych własnych, wkładu osobowego i rzeczowego oraz świadczeń pieniężnych od odbiorców zadania.
14. Przestrzeganie przepisów 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 2023 r. poz. 652), w szczególności w zakresie:
 - a) wykazywania w części A w wierszu E4.2 „pozostałe zobowiązania wymagalne” sprawozdania Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji zobowiązań wymagalnych z tytułu niezwróconych w terminie depozytów mających charakter gwarancji należytego wykonania zobowiązania, stosownie do § 2 ust. 1 pkt 4 załącznika nr 8 do rozporządzenia,
 - b) wykazywania w części B w wierszu F1 sprawozdania Rb-Z wartości nominalnej niewymagalnych (potencjalnych) zobowiązań z tytułu udzielonych poręczeń i gwarancji na koniec okresu sprawozdawczego oraz w wierszu F3 wartości poręczeń i gwarancji udzielonych w okresie sprawozdawczym, stosownie do § 4 ust. 2 pkt 1 i 3 załącznika nr 8 do rozporządzenia– mając na uwadze sporządzanie sprawozdań w sposób rzetelny i prawidłowy pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym, stosownie do § 10 ust. 4 rozporządzenia.
15. 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 niepobierania od nabywców nieruchomości kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, stosownie do art. 25 ust. 2 ustawy.

16. Przestrzeganie 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 spełnienia przez członków komisji przetargowej wymogu wynikającego z § 9 rozporządzenia.
17. 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 dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz. 1832).

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 dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o wykonaniu wniosków lub przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej, za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan
Piotr Zilbert
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dusznikach-Zdroju