

Wrocław, dnia 29 maja 2026 r.

WK.WR.40.53.2025.428

**Pani
Dorota Pawnuł
Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin
Rynek 10
57-100 Strzelin**

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 13 lutego do 1 kwietnia 2026 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Strzelin. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym w dniu 1 kwietnia 2026 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych objęto następujące zadania: „Przebudowa odcinka drogi gminnej wraz z przebudową mostu usytuowanego w ciągu drogi oraz budowa oświetlenia na ulicy Brzegowej w Strzelinie” (zamówienie publiczne nr ZP.7.2023), „Przebudowa drogi gminnej — ulica Kaczerki w miejscowości Kuropatnik — etap I” (zamówienie publiczne nr ZP.33.2024) oraz „Przebudowa placu zabaw przy Żłobku Bajka w Strzelinie” (zamówienie publiczne nr ZP.9.2025).

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, 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

Część raty części oświatowej subwencji ogólnej w wysokości 56.119,62 zł, stanowiącej dochód budżetu Gminy na 2024 rok (która na rachunek budżetu Gminy wpłynęła 20 grudnia 2023 r.), została wykorzystana 29 grudnia 2023 r. na sfinansowanie wydatków budżetowych. Wykorzystanie w 2023 r. środków stanowiących dochód 2024 r. naruszało art. 211 ust. 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.”, stosownie do którego budżet jednostki samorządu terytorialnego jest rocznym planem dochodów i wydatków oraz przychodów i rozchodów tej jednostki.

Dochody budżetowe

Organ podatkowy w niedostateczny sposób dokonywał czynności sprawdzających mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami:

- niektóre osoby prawne w złożonych na 2024 rok deklaracjach na podatek od nieruchomości zastosowały ulgi przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XVII/139/08 z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości, tymczasem wykazane przez nie przedmioty opodatkowania były zwolnione z opodatkowania odpowiednio na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707, z późn. zm.) oraz art. 55 ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2023 r. poz. 1966, z późn. zm.); w wyniku powyższego wykazane w sprawozdaniach Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych oraz Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych za okres od początku roku do 31 grudnia 2024 r. skutki udzielonych ulg i zwolnień, obliczone za okres sprawozdawczy (bez ulg i zwolnień ustawowych) zostały zawyżone łącznie o kwotę 408.531 zł;
- w deklaracjach na podatek od nieruchomości na lata 2024 i 2025 złożonych przez podatników (os. prawne) o nr: 900/0023, 900/0211, 900/0106 wystąpiły rozbieżności pomiędzy deklarowanym a faktycznie wykorzystywanym do prowadzenia działalności stanem posiadanych gruntów oraz nie wykazano wartości budowli związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Stanowiło to naruszenie 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 ww. osoby prawne (tj. pierwsze) złożyły korekty deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2021–2026 prawidłowo wskazując podstawy zwolnienia, a podatnicy o nr: 900/0023, 900/0211, 900/0106 skorygowali deklaracje podatkowe za ww. okresy, co skutkowało dokonaniem przypisu podatku w łącznej kwocie 719.420 zł.

Wydatki budżetowe

W treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) dotyczącej zadania pn. „Przebudowa placu zabaw przy Żłobku Bajka w Strzelinie”, w formularzu ofertowym (stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ), a także w ogłoszeniu o zamówieniu przyjęto 85-dniowy okres jego realizacji, natomiast we wzorze umowy (stanowiącym załącznik nr 8 do SWZ) przyjęto 90-dniowy termin realizacji powyższego zamówienia. Rozbieżność pomiędzy treścią SWZ a wzorem umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia świadczyła o nieprzestrzeganiu art. 16 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.). Skutkiem powyższego było przyjęcie 90-dniowego terminu realizacji zamówienia w umowie nr ZP/20/WRI/2025 zawartej 12 czerwca 2025 roku.

W latach 2024 i 2025 udzielono Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Józefa Oblubieńca NMP w Dankowicach dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków w wysokości 10.000 zł z przeznaczeniem na wykonanie prac

konserwatorskich w zakresie renowacji chrzcielnicy drewnianej, polichromowej i złoconej (umowa nr UR/18/WRI/2024 z dnia 2 kwietnia 2024 r.) oraz w wysokości 25.000 zł z przeznaczeniem na remont izolacji ścian fundamentowych oraz wykonania odprowadzenia wód opadowych od budynku kościoła (umowa nr UR/10/WRI/2025 z dnia 6 marca 2025 r.), pomimo że Dotowany nie złożył do Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin wniosków o przyznanie dotacji. Stanowiło to naruszenie postanowień § 3 ust. 1 i 2 uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr XV/165/11 z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków nie stanowiących własności.

Gospodarka mieniem

W wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia dotyczącym działki nr 44/2 obręb Strzelin nie określono terminu do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399), zwanej dalej „u.g.n.”, co stanowiło naruszenie art. 35 ust. 2 pkt 12 u.g.n.

Ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż działki nr 44/2 zostało podane do publicznej wiadomości przed upływem 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia, co stanowiło naruszenie art. 38 ust. 2 u.g.n.

Piąty i szósty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 370/7 obręb Strzelin zorganizowano odpowiednio: 10 stycznia 2024 r. i 4 kwietnia 2024 r., pomimo że drugi przetarg zakończony wynikiem negatywnym przeprowadzono 20 czerwca 2023 roku. Powyższe pozostawało w sprzeczności z art. 39 ust. 2 u.g.n.

Nie sporządzono protokołów ze wszystkich objętych kontrolą przetargów ustnych nieograniczonych zakończonych wynikiem negatywnym, czym naruszono § 10 ust. 1 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).

Informację o wyniku trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 9 obręb Strzelin podano do publicznej wiadomości 16 maja 2023 r., tj. w dniu przeprowadzenia tego przetargu. Dokonano tego przed upływem 7-dniowego terminu do zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu (wskazanego w art. 40 ust. 5 u.g.n.), co stanowiło naruszenie § 12 ust. 1 powołanego rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Zlecenie sporządzenia w 2022 r. operatu szacunkowego dotyczącego lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Wolności 14 w Strzelinie, a w konsekwencji określenie jego wartości przez rzeczoznawcę majątkowego, nastąpiło przed uzyskaniem zaświadczenia od starosty o spełnieniu przez nieruchomość wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. 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).

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność ponoszą: Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin na podstawie art. 53 ust. 1 u.f.p., Skarbnik Gminy Strzelin na podstawie art. 54 ust. 1 u.f.p. oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe do wiadomości Pani Burmistrz, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.), w szczególności w zakresie dysponowania środkami finansowymi subwencji ogólnej w roku, którego dane dochody dotyczą, stosownie do art. 211 ust. 1 ustawy.
2. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2025 r. poz. 111, z późn. zm.), w szczególności w zakresie dokonywania czynności sprawdzających złożonych deklaracji na podatek od nieruchomości mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do art. 272 pkt 3 ustawy.
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 przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób przejrzysty, stosownie do art. 16 pkt 2 ustawy.
4. Przestrzeganie postanowień uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr XV/165/11 z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków nie stanowiących własności, w szczególności w zakresie udzielania dotacji na podstawie złożonych wniosków o ich przyznanie, stosownie do § 3 ust. 1 i 2 uchwały.
5. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399), w szczególności w zakresie:
 - a) określania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do zbycia terminów do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy,
 - b) podawania do publicznej wiadomości ogłoszeń o przetargach na sprzedaż nieruchomości zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy,
 - c) organizowania kolejnych przetargów w terminach wskazanych w art. 39 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) sporządzania przez przewodniczącego komisji przetargowej protokołów ze wszystkich przetargów ustnych nieograniczonych (również zakończonych wynikiem negatywnym), stosownie do § 10 ust. 1 rozporządzenia,
 - b) podawania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości po upływie terminu do zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, stosownie do § 12 ust. 1 rozporządzenia.
7. 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 zlecenia 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.

Stosownie do 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 o 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
Ireneusz Szalajko
Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina