

Wrocław, 9 września 2025 roku

WK.WR.40.24.2025.429

**Pani
Elżbieta Czarnota
Burmistrz Środy Śląskiej**

**pl. Wolności 5
55-330 Środa Śląska**

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 9 czerwca do 22 sierpnia 2025 r., kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Środa Śląska. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym 22 sierpnia 2025 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych objęto następujące zamówienia: „Budowa ul. Czereśniowej w Środzie Śląskiej” - zamówienie nr WZP 271.8-27/23 oraz „Budowa dróg transportu rolnego” – zamówienie nr WZP 271.8-23/24.

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

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

Ustalenia ogólnoorganizacyjne

W budżecie Gminy na 2023 r., przyjętym uchwałą nr LXII/637/22 Rady z dnia 29 grudnia 2022 r. łączne kwoty dochodów i przychodów oraz wydatków i rozchodów przekroczyły 100.000.000 zł. Pomimo tego w 2023 r. w jednostce nie zatrudniono audytora i nie przeprowadzono audytu. Stanowiło to naruszenie postanowień art. 274 ust. 3 w związku z art. 278 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.). Umowa z audytorem została zawarta od 1 sierpnia 2024 r.

W związku z zakończeniem kadencji w 2024 r. (kadencja 2018-2024) został poniesiony wydatek z tytułu przysługującego byłemu Burmistrzowi ekwiwalentu pieniężnego za 59 dni niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego w kwocie 54.656,42 zł brutto. Stosownie do zapisów art. 161, w związku

z art. 168 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277, z późn. zm.), pracodawca jest zobowiązany udzielić pracownikowi urlopu w tym roku kalendarzowym, w którym pracownik uzyskał do niego prawo, a niewykorzystanego w terminie urlopu należy pracownikowi udzielić najpóźniej do 30 września następnego roku kalendarzowego.

Na podstawie postanowień Regulaminu organizacyjnego Urzędu (§ 62 Regulaminu wprowadzonego zarządzeniem nr 236/2022 Burmistrza z dnia 15 listopada 2022 r. oraz obecnie § 60 Regulaminu wprowadzonego zarządzeniem nr 295/2024 Burmistrza z dnia 30 grudnia 2024 r.), poprzez Wydział Spraw Lokalowych Urzędu, Gmina pełni funkcję zarządcy/administradora wspólnot mieszkaniowych. Na rachunkach bankowych, których właścicielem jest Gmina (Urząd) gromadzono środki finansowe wspólnot, nieujęte w księgach rachunkowych Urzędu. Według ewidencji księgowej banku obsługującego Gminę na ww. rachunkach według stanu na 31 grudnia 2023 r. były środki wspólnot w kwocie 539.845,19 zł a na 31 grudnia 2024 r. w kwocie 844.736,12 zł. Operacje gospodarcze wspólnot, w tym operacje na rachunkach bankowych ewidencjonowano w odrębnym programie finansowo-księgowym. Działalność Gminy jako zarządcy/administradora wspólnot mieszkaniowych nie mieści się w katalogu zadań własnych Gminy ujętym w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153). Zgodnie z postanowieniami art. 33 ust. 2 powołanej ustawy o samorządzie gminnym za organizację i zasady funkcjonowania Urzędu odpowiada Burmistrz nadając regulamin organizacyjny w formie zarządzenia.

Wspólnotom mieszkaniowym, którymi zarządzała (administrowała) Gmina przyznano dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków - w 2022 r. Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. 1-go Maja 1 w Środzie Śląskiej w kwocie 152.000 zł (uchwała nr LIX/564/22 Rady z dnia 31 maja 2022 r.) a w 2024 r. Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Wrocławskiej 15 w Środzie Śląskiej w kwocie 150.000 zł (uchwała nr LXXXV/769/24 Rady z dnia 31 stycznia 2024 r.). Gmina nie zawarła umów dotacji ze Wspólnotami - przekazała środki z dotacji na rachunek bankowy Urzędu prowadzony dla obsługi wspólnot mieszkaniowych w ramach wykonywanych czynności zarządcy/administradora. W 2022 r. i 2023 r. przekazano Wspólnocie Mieszkaniowej budynku położonego przy ulicy 1-go Maja 1 środki w łącznej kwocie 117.982,40 zł oraz w 2024 r. Wspólnocie Mieszkaniowej budynku położonego przy ul. Wrocławskiej 15 w kwocie 150.000 zł. Brak zawarcia umów dotacji ze Wspólnotami określających m.in.:

- 1) szczegółowy opis zadania, w tym celu, na jaki dotacje te zostały przyznane, realizowanie prac, z terminem realizacji nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia danego roku budżetowego,
 - 2) termin i sposób rozliczenia udzielonej dotacji,
 - 3) termin zwrotu niewykorzystanej części dotacji,
- świadczy o naruszeniu postanowienia art. 150 powołanej ustawy o finansach publicznych.

Księgowość i sprawozdawczość

W księgach Urzędu, na koncie 240 „Pozostałe rozrachunki” (w korespondencji z kontem 139-2 „IRB-DEP.-ZABEZPECZENIA”), zaewidencjonowano wpłacone na rachunek bankowy Urzędu środki z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umów realizowanych przez wspólnoty, na łączną kwotę 34.153,11 zł, dotyczące robót budowlanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, finansowanych m.in. z udzielonych dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków. Ponieważ zadania te realizowane były przez wspólnoty, to środki z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umów powinny być wpłacone i gromadzone na rachunkach bankowych wspólnot oraz ewidencjonowane w odrębnych księgach wspólnot, a nie w księgach rachunkowych Urzędu. Świadczyło to o nierzetelności prowadzonych ksiąg rachunkowych i stanowiło naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.).

Zobowiązania z tytułu wykorzystanych kredytów bankowych ewidencjonowano w księgach budżetu na koncie 260 „Zobowiązania finansowe”, zamiast na koncie 134 „Kredyty bankowe”. Było to niezgodne z „zakładowym planem kont dla Budżetu i Urzędu” stanowiącym załącznik nr 5 do zarządzenia nr 304/2020 Burmistrza z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości (z późn. zm.). W trakcie kontroli dokonano prześledzenia zobowiązań z tyt. kredytów na konto 134.

W sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za okres od początku roku do 31 grudnia 2024 r. w rozdziale 75615 „Wpływy z podatku rolnego, podatku leśnego, podatku od czynności cywilnoprawnych, podatków i opłat lokalnych od osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych” i 75616 „Wpływy z podatku rolnego, podatku leśnego, podatku od spadków i darowizn, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatków i opłat lokalnych od osób fizycznych”, w kolumnie 8 „Należności pozostałe do zapłaty ogółem” w § 0880 „Wpływy z opłaty prolongacyjnej” oraz w kolumnie 14 „Skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy (...) odroczenie terminu płatności” w § 0910 „Wpływy z odsetek od nieterminowych wpłat z tytułu podatków i opłat” wykazano 0 zł, pomimo że z wydanych w 2024 r. dwóch decyzji odraczających terminy zapłaty zaległości podatkowych osobie prawnej i osobie fizycznej oraz jednej decyzji odraczającej termin zapłaty należności podatkowej osobie fizycznej odroczone zapłatę odsetek w łącznej kwocie 65.409 zł i naliczone opłaty prolongacyjne na łączną kwotę 14.388 zł. Było to niezgodne z postanowieniami § 3 ust. 1 pkt 7 w związku z pkt 10 lit. b obowiązującego wówczas załącznika nr 37 do rozporządzenia Ministra Finansów z 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. z 2024 r. poz. 454, z późn. zm.).

Dotacje udzielane w trybie ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2024 r. poz. 1491, z późn. zm.) na realizację zadań

publicznych w obszarze upowszechniania kultury fizycznej sklasyfikowano w rozdziałach 92695 „Pozostała działalność” oraz 90004 „Utrzymanie zieleni w miastach i gminach” zamiast w rozdziale 92605 „Zadania w zakresie kultury fizycznej”. 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 z dnia 2 marca 2010 r. Ministra Finansów 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 11 czerwca 2025 r. na koncie 011 „Środki trwałe” ujęto wycofanie sprzedanych nieruchomości. Sprzedaż działek nr 767/3, 767/7, 767/12, 767/2, 767/6 obręb Święte nastąpiła we wrześniu 2021 r.; działek nr 767/4 i 767/5 obręb Święte w dniu 21 września 2023 r., a lokali mieszkalnych położonych w Środzie Śląskiej przy ul. Mostowej 3 oraz ul. Kościuszki 58, odpowiednio 12 stycznia 2024 r. i 20 grudnia 2024 r. Stanowiło to naruszenie powołanego art. 20 ust. 1 ustawy o rachunkowości. Powyższe świadczyło również o niebieżącym prowadzeniu ksiąg rachunkowych, tj. niezgodnie z postanowieniami art. 24 ust. 1 w związku z ust. 5 pkt 1 powołanej ustawy o rachunkowości. Wyksięgowanie ww. nieruchomości dopiero w trakcie kontroli stanowi o nierzetelnym przeprowadzeniu na ostatni dzień roku obrotowego 2021, 2022, 2023 i 2024 inwentaryzacji metodą weryfikacji salda konta 011 „Środki trwałe”, tj. naruszenie postanowień powołanego art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości.

Spisu z natury środków trwałych i pozostałych środków trwałych (ewidencjonowanych na koncie 011 „Środki trwałe” i 013 „Pozostałe środki trwałe”) przeprowadzonego na podstawie zarządzenia nr 214/2021 Burmistrza z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji majątku nie dokonano na oddzielnych arkuszach dla poszczególnych obszarów spisowych i grup środków trwałych wg klasyfikacji środków trwałych. Na arkuszach spisywano zbiorczo środki trwałe i pozostałe środki trwałe, nie wyróżniano obszarów spisowych lub wyróżniano je w sposób uniemożliwiający stwierdzenie miejsca faktycznego położenia inwentaryzowanych składników majątku. Powyższe było niezgodne z zasadami wskazanymi w ww. zarządzeniu nr 214/2021.

W trakcie powyższej inwentaryzacji środków trwałych Urzędu, metodą spisu z natury zinwentaryzowano m.in. nawierzchnie ulic, chodniki, sieci elektryczne i kanalizacji sanitarnej, zbiorczo pozycje pn. „drogi Środa Śląska”, „pobocza”, „modernizacja drogi”, „przebudowa drogi” oraz środki trwałe powierzone do używania innym jednostkom. Było to niezgodne z postanowieniami art. 26 ust. 1 pkt 2 i 3 powołanej ustawy o rachunkowości.

Zobowiązanie w kwocie 133.718,84 zł wynikające z faktury nr 4/08/2024 z 27 sierpnia 2024 r. (data wpływu do Urzędu 27 sierpnia 2024 r.) wystawionej przez wykonawcę zamówienia publicznego pn. „Budowa dróg transportu rolnego” zostało ujęte w księgach rachunkowych Urzędu na koncie 201

„Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami” w miesiącu wrześniu 2024 r. Tymczasem zgodnie z obowiązującymi w Urzędzie zasadami (polityką) rachunkowości (powołane zarządzenie Burmistrza nr 304/2020 ze zm.) „w księgach rachunkowych danego miesiąca, z wyjątkiem miesiąca grudnia (które wpłynęły do Wydziału Finansowego do dnia 10 stycznia roku następnego) ujmowane są operacje gospodarcze dotyczące tego miesiąca, na podstawie dowodów księgowych, które wpłynęły do Wydziału Finansowego do 5 dnia następującego po tym miesiącu. W przypadku dowodów, które wpływają po 5 dniu danego miesiąca, a które dotyczą miesiąca poprzedniego, operacje gospodarcze z nich wynikające ujmowane są w księgach rachunkowych tego miesiąca, w którym wpłynęły do Wydziału Finansowego”. Świadczy to o niestosowaniu przyjętych w jednostce zasad rachunkowości, czym naruszono powołany art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

W dniu 31 marca 2024 r. na koncie 011 „Środki trwałe” zastała ujęta wartość początkowa środka trwałego 820.925,33 zł (ulicy Czereśniowej w Środzie Śląskiej wraz z wybudowaną infrastrukturą) na podstawie dokumentu OT „Przyjęcie środka trwałego” nr WIN/455 z 3 stycznia 2024 r., która była niższa o kwotę 36.408 zł od wartości poniesionych kosztów ujętych na prowadzonym dla przedmiotowej inwestycji koncie 080 „Środki trwałe w budowie (Inwestycje)” o nr 080-WIN-455-6050. Kwota 36.408 zł dotyczyła poniesionego przez Gminę w 2022 r. wydatku z tytułu wykonanej dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zamówienia. Powyższe naruszało art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 8 powołanej ustawy o rachunkowości.

Sposób prowadzenia ewidencji szczegółowej do konta 080 o nr 080-WIN-167-6050 „I- BUDOWA DRÓG TRANSPORTU. ROLNE” uniemożliwiał wyodrębnienie kosztów środków trwałych w budowie według poszczególnych rodzajów efektów inwestycyjnych oraz skalkulowanie ceny nabycia lub kosztu wytworzenia poszczególnych obiektów środków trwałych. Na saldo przedmiotowego konta w kwocie 571.460,07 zł według stanu na 31 grudnia 2024 r. składały się koszty związane z realizacją zakończonych i odebranych w latach 2022 i 2023 inwestycji (realizowanych w ramach dwóch umów i zlecenia). Świadczyło to o naruszeniu przyjętych w jednostce zasad (polityki) rachunkowości (zarządzenie Burmistrza nr 304/2020 ze zm.) w zakresie zasad funkcjonowania konta 080 „Środki trwałe w budowie (inwestycje)” oraz o naruszeniu zasady określonej w powołanym art. 20 ust. 1 ustawy o rachunkowości. W trakcie kontroli, 24 lipca 2025 r. dokonano rozliczenia kosztów środków trwałych w budowie.

Powyższe świadczyło również o nierzetelnym przeprowadzeniu inwentaryzacji w drodze weryfikacji wg stanu na: 31 grudnia 2022 r., 31 grudnia 2023 r. i 31 grudnia 2024 r. salda konta 080 „Środki trwałe w budowie (inwestycje)”, ponieważ w jej trakcie nie ustalono rzeczywistego stanu aktywów (saldo Wn konta 080). Naruszono tym samym art. 26 ust. 1 pkt 3 powołanej ustawy o rachunkowości.

Wydatki budżetowe

Wydatek w kwocie 100.000 zł poniesiony 26 stycznia 2024 r. (sklasyfikowany w dziale 600 rozdziale 60016 paragrafie 6050) stanowiący częściową zapłatę za fakturę nr FV/2023/12/010 z 27 grudnia 2023 r. na kwotę 184.982,87 zł wystawioną w związku z wykonaniem zamówienia pn. „Budowa ul. Czereśniowej w Środzie Śląskiej” nie został zaplanowany w budżecie na 2024 r. uchwalonym przez Radę uchwałą nr LXXXIII/746/23 z dnia 28 grudnia 2023 r. Przedmiotowy wydatek nie został również ujęty w wykazie wydatków zamieszczonych w budżecie Gminy Środa Śląska na 2023 r., które nie wygasają wraz z upływem roku budżetowego (załącznik do uchwały nr LXXXIII/760/23 Rady z dnia 28 grudnia 2023 r.). Burmistrz dokonując przedmiotowego wydatku naruszył postanowienia art. 44 ust. 1 pkt 2 powołanej ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którym wydatki publiczne mogą być ponoszone na cele i w wysokościach ustalonych w uchwale budżetowej jednostki samorządu terytorialnego. Z art. 254 pkt 3 powołanej ustawy o finansach publicznych w toku wykonywania budżetu jednostki samorządu terytorialnego natomiast wynika, że wydatki należy dokonywać w granicach kwot określonych w planie finansowym, z uwzględnieniem prawidłowo dokonanych przeniesień i zgodnie z planowanym przeznaczeniem, w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów.

Zapłata zobowiązań wynikających z trzech faktur wystawionych przez wykonawcę zamówienia pn. „Budowa ul. Czereśniowej w Środzie Śląskiej” nastąpiła z opóźnieniem od 3 do 18 dni po umownym terminie płatności. Powyższe naruszało art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którym wydatki publiczne powinny być dokonywane w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Wadium w kwocie 11.797 zł wniesione przez jednego z wykonawców w pieniądzu do zamówienia pn. „Budowa ul. Czereśniowej w Środzie Śląskiej”, zostało zwrócone w trakcie kontroli, 17 lipca 2025 r., pomimo że Zamawiający zobowiązany był je zwrócić najpóźniej do 15 lipca 2023 r. ponieważ termin związania ofertą upłynął 8 lipca 2023 r. Powyższym naruszono zasady określone w art. 98 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm., dalej ustawa Pzp), zgodnie z którym Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia upływu terminu związania ofertą.

W sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji według stanu na koniec: III kwartału 2023 r., IV kwartału 2023 r., od I do IV kwartału 2024 r. oraz I kwartału 2025 r. w wierszu E4.2 „pozostałe zobowiązania wymagalne” nie wykazano ww. zobowiązania. Było to niezgodne z § 2 ust. 1 pkt 4 załącznika nr 8 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), stosownie do którego w kategorii zobowiązań wymagalnych sprawozdań Rb-Z wykazywane są niezwrócone w terminie depozyty mające charakter gwarancji należytego wykonania zobowiązania. W trakcie kontroli sporządzono i przekazano do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu korektę sprawozdania

Rb-Z według stanu na koniec I kwartał 2025 r.

Zamawiający 31 lipca 2023 r., tj. z 21-dniowym opóźnieniem, poinformował Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych o złożonych ofertach w ramach zamówienia publicznego pn. „Budowa ul. Czereśniowej w Środzie Śląskiej”, pomimo że otwarcie ofert dodatkowych nastąpiło 3 lipca 2023 r. Powyższe było niezgodne z art. 81 ust. 1 ustawy Pzp, stanowiącym, że Zamawiający przekazuje Prezesowi Urzędu informację o złożonych wnioskach o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofertach, nie później niż w terminie 7 dni od dnia otwarcia odpowiednio ofert lub ofert dodatkowych albo ofert wstępnych lub ofert ostatecznych albo unieważnienia postępowania.

Zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy dot. zamówienia publicznego pn. „Budowa ul. Czereśniowej w Środzie Śląskiej” w kwocie 28.349,62 zł dokonano 30 stycznia 2024 r., pomimo że odbioru końcowego bez uwag dokonano w dniu 27 grudnia 2023 r. (opóźnienie wyniosło 4 dni). Powyższe było niezgodne z art. 453 ust. 1 ustawy Pzp, stanowiącym, że Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.

Ogłoszenie o wykonaniu umowy zadania pn. „Budowa dróg transportu rolnego” opublikowano w trakcie kontroli 18 czerwca 2025 r., pomimo iż odbioru końcowego dokonano 30 sierpnia 2024 r. Natomiast w przypadku zamówienia pn. „Budowa ul. Czereśniowej w Środzie Śląskiej” Zamawiający opublikował przedmiotowe ogłoszenie w BZP również dopiero w trakcie kontroli, tj. 15 lipca 2025 r., pomimo, iż odbioru końcowego dokonano w dniu 27 grudnia 2023 r. Powyższe było niezgodne z art. 448 ustawy Pzp.

W kontrolowanym okresie nie sporządzono 4-letniego gminnego programu opieki nad zabytkami. Było to niezgodne z postanowieniami 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).

Dług publiczny

Splata raty kapitałowej kredytu udzielonego przez Bank PKO BP S.A. na podstawie umowy kredytu w rachunku kredytowym nr 68 1020 5226 0000 6196 0233 z 28 lutego 2022 r. za miesiąc lipiec 2024 r. w kwocie 21.083,33 zł z terminem płatności do 31 lipca 2024 r. nastąpiła 31 lipca 2024 r. w kwocie 419,83 zł i 1 sierpnia 2024 r. w kwocie 20.663,50 zł. Za powyższe opóźnienie bank naliczył odsetki od nieterminowej spłaty w kwocie 12,70 zł. Naruszało to postanowienia art. 44 ust. 3 pkt 3 powołanej ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którym wydatki publiczne powinny być dokonywane w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

W sprawozdania Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji wg stanu na koniec IV kwartału 2023 r. i IV kwartału 2024 r., w części B „Poręczenia i gwarancje” kwotę 200.000 zł wykazano w pozycji F3 „wartość poręczeń i gwarancji udzielonych w okresie sprawozdawczym” zamiast w pozycji F1 „wartość nominalna niewymagalnych

(potencjalnych) zobowiązań z tytułu udzielonych”. Było to niezgodne z postanowieniami § 4 ust. 2 pkt 1 załącznika nr 8 „Instrukcja sporządzania sprawozdań” do powołanego rozporządzenia w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych. Zgodnie z § 10 ust. 4 powołanego rozporządzenia sprawozdania sporządza się rzetelnie i prawidłowo pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym.

Gospodarka mieniem

Czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki nr 767/4 obręb Święte zorganizowano i przeprowadzono 27 lipca 2023 r., pomimo, że drugi przetarg zakończony wynikiem negatywnym przeprowadzono 17 listopada 2022 r. Zgodnie z postanowieniami art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, można zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. W powyższym przypadku należało rozpocząć nową procedurę przetargową, stosownie do postanowień § 3 ust. 2 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 czwartego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 767/4 obręb Święte opublikowano w 7 dniu od zakończenia przetargu, tj. w terminie, gdy uczestnik przetargu miał nadal możliwość zaskarżenia czynności związanych z jego przeprowadzeniem. Było to niezgodne z postanowieniami art. 40 ust. 5 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego dot. lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Kościuszki 58 w Środzie Śląskiej, a w konsekwencji określenie jego wartości przez rzeczoznawcę majątkowego, nastąpiło przed uzyskaniem zaświadczeń od starosty o spełnieniu przez nieruchomośći wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. Zgodnie z postanowieniami § 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) określenie wartości lokalu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić, jeżeli na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku został oznaczony przez właściciela nieruchomości jako samodzielny lokal i jeżeli zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zgodnie z postanowieniami art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1a - stwierdza starosta w formie zaświadczenia.

Dotychczasowym najemcom przeznaczonych do sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w Środzie Śląskiej przy ul. Mostowej 3 i Kościuszki 58 nie doręczono zawiadomień (w formie pisemnej) o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tych

lokali, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu. Powyższym naruszono art. 34 ust. 4 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podpisanie protokołów rokowań dotyczących bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych objętych kontrolą nie zostało poprzedzone złożeniem przez dotychczasowych najemców powyższych lokali, oświadczeń, że wyrażają oni zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie. Zgodnie z art. 34 ust. 5 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami osoby, o których mowa w art. 34 ust. 1 i ust. 6, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność ponoszą: byli Burmistrz Środy Śląskiej – Pan Adam Robert Ruciński (do 6 maja 2024 r., tj. do czasu objęcia obowiązków przez nowo wybranego Burmistrza) oraz obecna Burmistrz – Pani Elżbieta Czarnota na podstawie art. 53 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych i art. 4 ust. 5 powołanej ustawy o rachunkowości, osoby pełniące funkcję Skarbnika Gminy Środa Śląska: Pan Radosław Śliwa (odwołany 29 maja 2024 r.) oraz Pan Marcin Popiuk (powołany 1 czerwca 2024 r.) na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe do wiadomości Pani Burmistrz, 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 postanowień ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), w szczególności w zakresie zaprzestania prowadzenia działalności zarządcy/administradora wspólnot mieszkaniowych, niemieszczącej się w katalogu zadań własnych Gminy oraz dokonanie zamian w regulaminie organizacyjnym Urzędu w przedmiotowym zakresie, stosownie do postanowień art. 7 ust. 1 w związku z art. 33 ust. 2 ustawy.
2. Przestrzeganie postanowień ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.), w szczególności w zakresie:

- a) ponoszenia wydatków publicznych na cele i w wysokościach ustalonych w uchwale budżetowej jednostki samorządu terytorialnego oraz dokonywania wydatków w granicach kwot określonych w planie finansowym, z uwzględnieniem prawidłowo dokonanych przeniesień i zgodnie z planowanym przeznaczeniem, w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów, stosownie do art. 44 ust. 1 pkt 2 oraz art. 254 pkt 3 ustawy,
 - b) dokonywania wydatków publicznych w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań, stosownie do art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy,
 - c) w przypadku przyznania przez Radę dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zawieranie umów dotacji określających szczegółowy opis zadania, w tym celu na jaki zostają one przyznane, z terminem realizacji nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia danego roku budżetowego, ze wskazaniem terminu i sposobu rozliczania udzielonej dotacji oraz terminu zwrotu niewykorzystanej części dotacji, stosownie do art. 150 ustawy,
 - d) przeprowadzania audytu przez zatrudnionego audytora w przypadku, gdy łączne kwoty dochodów i przychodów oraz wydatków i rozchodów przekroczą 100.000.000 zł, stosownie do art. 274 ust. 3 w związku z art. 278 ustawy.
3. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277, z późn. zm.), w szczególności w zakresie wykorzystywania urlopu wypoczynkowego przez Burmistrza zgodnie z art. 161 w związku z art. 168 ustawy.
 4. Wykazywanie w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów jednostki samorządu terytorialnego w kol. 8 „Należności pozostałe do zapłaty ogółem” kwot opłat prolongacyjnych wynikających z wydanych decyzji odraczających terminy zapłaty należności i zaległości podatkowych, a w kol. 14 „Skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy (...) odroczenie terminu płatności” kwot odroczonej do zapłaty odsetek z tyt. nieterminowych płatności podatków, stosownie do postanowień § 3 ust. 1 pkt 7 w związku z pkt. 10 lit. b załącznika nr 38 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 133).
 5. Przestrzeganie postanowień załącznika nr 2 do rozporządzenia z dnia 2 marca 2010 r. Ministra Finansów 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 wydatków z tyt. dotacji na realizację zadań publicznych w obszarze upowszechniania kultury fizycznej w rozdziale 92605 „Zadania w zakresie kultury fizycznej” oraz dochodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w rozdziale 70007 „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy”.
 6. Przeprowadzanie inwentaryzacji środków trwałych i pozostałych środków trwałych

zgodnie z zasadami przyjętymi w zarządzeniach Burmistrza w sprawie przeprowadzania inwentaryzacji majątku.

7. Przestrzeganie postanowień ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) stosowania przez jednostkę przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy, stosownie do art. 4 ust. 1 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,
 - c) rzetelnego i bieżącego prowadzenia ksiąg rachunkowych, stosownie do art. 24 ust. 1 i 2 oraz ust. 5 pkt 1 ustawy,
 - d) przeprowadzania inwentaryzacji gruntów, własnych składników aktywów powierzonych kontrahentom, środków trwałych, do których dostęp jest znacznie utrudniony oraz środków trwałych w budowie (inwestycji) zgodnie z postanowieniami art. 26 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy,
 - e) ujmowania w ewidencji środków trwałych ogółu pochodzących z inwestycji kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia przyjęcia do używania, stosownie do art. 28 ust. 8 ustawy.
8. Przestrzeganie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, wprowadzonych zarządzeniem nr 304/2020 Burmistrza z dnia 28 grudnia 2020 r. z późn. zm., w szczególności w zakresie:
 - a) ewidencjonowania zdarzeń i operacji gospodarczych zgodnie z przyjętym zakładowym planem kont,
 - b) prowadzenia ewidencji księgowej na koncie 080 „Środki trwałe w budowie (inwestycje)” i 011 „Środki trwałe”, zgodnie z zasadami dotyczącymi funkcjonowania tych kont.
9. 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) przekazywania Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych informacji o złożonych ofertach, nie później niż w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert, ofert dodatkowych albo ofert wstępnych lub ofert ostatecznych, stosownie do art. 81 ust. 1 ustawy,
 - b) niezwłocznego zwrotu wykonawcom wadium - nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia upływu terminu związania ofertą, stosownie do art. 98 ust. 1 pkt 1 ustawy,
 - c) zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy w terminie 30 dni od wykonania umowy, stosownie do art. 448 ustawy,
 - d) dokonywania zwrotów zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminach określonych w art. 453 ust. 1 ustawy.

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 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 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,
 - b) wykazywania w części B „Poręczenia i gwarancje” w wierszu F1 kwot stanowiących wartość nominalną niewymagalnych (potencjalnych) zobowiązań z tyt. udzielonych poręczeń i gwarancji na koniec okresu sprawozdawczego, stosownie do § 2 ust. 1 pkt 4 oraz § 4 ust. 2 pkt 1 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.
12. Przestrzeganie 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) organizowania kolejnych przetargów w terminach wskazanych w art. 39 ust. 2 ustawy, a po ich przekroczeniu rozpoczynania nowej procedury przetargowej, stosownie do postanowień § 3 ust. 2 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),
 - b) publikowania informacji o wynikach nieograniczonych ustnych przetargów na sprzedaż nieruchomości po upływie 7-dniowego terminu wskazanego w art. 40 ust. 5 ustawy,
 - c) doręczania dotychczasowym najemcom, przeznaczonych do sprzedaży lokali mieszkalnych, zawiadomień (w formie pisemnej) o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu nieruchomości (pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu), stosownie do postanowień art. 34 ust. 4 ustawy,
 - d) poprzedzania podpisania protokołów uzgodnień, dotyczących bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych, złożeniem przez dotychczasowych najemców tych lokali, oświadczeń, że wyrażają oni zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie, stosownie do postanowień art. 34 ust. 5 ustawy.
13. Zlecanie sporządzenia operatów szacunkowych, przeznaczonych do sprzedaży lokali mieszkalnych, po uprzednim wydaniu przez starostę zaświadczenia o spełnieniu przez nieruchomość wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego, stosownie do

zapisów § 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) w związku z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 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 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
Andrzej Bielski
Przewodniczący Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej