

Wrocław, 16 stycznia 2026 r.

WK.WR.40.41.2025.446

**Pan  
Karol Czapla  
Wójt Gminy Niechlów**

**ul. Głogowska 31  
56-215 Niechlów**

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 20 października do 5 grudnia 2025 r., kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Niechlów. 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: „Budowa kanalizacji w Gminie Niechlów” oraz „Odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu Gminy Niechlów z nieruchomości zamieszkałych na okres 12 miesięcy od dnia 1 marca 2025 do dnia 28 lutego 2026 r.”.

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami Urzędu Gminy, 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 sprawozdaniu Rb-ST o stanie środków na rachunkach bankowych jednostki samorządu terytorialnego na koniec 2024 r. w pozycji „środki niewykorzystanych dotacji w roku budżetowym” wykazano kwotę 0,00 zł, natomiast w ewidencji księgowej na koncie 224-000-00000-0000-01 „Rozl.dot.budż.” występowało saldo Ma w wysokości 38.004,06 zł. Powyższym naruszono § 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 stycznia 2024 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. z 2024 r. poz. 454 z późn. zm.), stosownie do którego, kwoty wykazane w sprawozdaniach powinny być zgodne z danymi wynikającymi z ewidencji księgowej.

Zwrotu kwoty stanowiącej 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy nr 192/2023 z dnia 24 listopada 2023 r. na zadanie pn.: „Remont drogi gminnej nr 100619D – ulica Dworcowa

w miejscowości Niechlów” w kwocie 10.832,45 zł dokonano z opóźnieniem wynoszącym 562 dni, co było niezgodne z art. 453 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.).

W objętych kontrolą sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji na koniec II, III i IV kwartału 2024 r. oraz na koniec I, II i III kwartału 2025 r., w części „Zobowiązania według tytułów dłużnych” w wierszu „pozostałe wymagalne zobowiązania” nie wykazano zobowiązania wymagalnego z tytułu niezwróconego w terminie zabezpieczenia należytego wykonania powołanej wyżej umowy nr 192/2023 z dnia 24 listopada 2023 r. w kwocie 10.832,45 zł. Powyższe było 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).

W sprawozdaniu jednostkowym Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za okres od początku roku do 31 grudnia 2024 r. w kolumnie „Zobowiązania wg stanu na koniec okresu sprawozdawczego ogółem” wykazano łącznie kwotę 822.648,55 zł, natomiast z ewidencji księgowej wynikała kwota 822.324,68 zł (różnica 323,87 zł). Powyższe było niezgodne z § 9 ust. 2 powołanego rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej.

W bilansie jednostki budżetowej (Urzędu) sporządzonym na dzień 31 grudnia 2024 r. wykazano:

a) w aktywach bilansu:

- w pozycji B.II.2, Należności od budżetów” kwotę 1.934,47 zł, natomiast z ewidencji księgowej konta 225 „Rozrachunki z budżetami” wynikała kwota 252,00 zł (różnica w wysokości 1.682,47 zł);
- w pozycji B.II.4 „Pozostałe należności” kwotę 2.897.238,92 zł, natomiast z ewidencji księgowej wynikała kwota 2.899.173,39 zł (suma salda Wn konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” w kwocie 2.920.533,90 zł, konta 224 „Rozliczenie dotacji budżetowych oraz płatności z budżetu środków europejskich” w kwocie 1.934,47 zł i konta 242 „Pozostałe rozrachunki” w kwocie 2,00 zł, pomniejszona o saldo Ma konta 290 „Odpisy aktualizujące należności” w kwocie 23.296,98 zł)
- różnica w wysokości 1.934,47 zł;

b) w pasywach bilansu:

- w pozycji D.II.2 „Zobowiązania wobec budżetów” kwotę 119.683,27 zł, natomiast z ewidencji księgowej konta 225 „Rozrachunki z budżetami” wynikała kwota 119.935,27 zł (różnica w wysokości 252,00 zł);
- w pozycji D.II.5 „Pozostałe zobowiązania” kwotę 466.693,21 zł, natomiast z ewidencji księgowej wynikała kwota 466.593,21 zł (suma salda Ma konta 221 „Należności z tytułów dochodów budżetowych” w kwocie 465.151,51 zł i konta 240 „Pozostałe rozrachunki” w kwocie 1.441,70 zł) - różnica w wysokości 100,00 zł;
- w pozycji D.II.6 „Sumy obce (depozytowe, zabezpieczenie wykonania umów)” kwotę 272.369,34 zł, natomiast z ewidencji księgowej konta 242 „Pozostałe rozrachunki” wynikała kwota 272.469,34 zł (różnica w wysokości 100,00 zł).

Powyższe było niezgodne z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.), który stanowi, że zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Inwentaryzację, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., środków trwałych (ewidencjonowanych na koncie 011 „Środki trwałe”) i pozostałych środków trwałych (ewidencjonowanych na koncie 013 „Pozostałe środki trwałe”), używanych przez: OSP Wronów, OSP Bełcz Wielki, OSP Zarząd, OSP Naratów, OSP Żuchłów, OSP Wroniniec, OSP Niechlów, OSP Siciny przeprowadzono w drodze spisu z natury przez pracowników Urzędu Gminy Niechlów powołanych w skład zespołu spisowego zarządzeniem Nr 149/2023 Wójta Gminy Niechlów z dnia 15 listopada 2023 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji. Przeprowadzenie drogą spisu z natury inwentaryzacji środków trwałych używanych przez inne jednostki stanowiło naruszenie art. 26 ust. 1 pkt 2 powołanej ustawy o rachunkowości, 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 oraz wyjaśnienia i rozliczenia ewentualnych różnic.

### **Wydatki budżetowe**

Sprawozdanie z realizacji Programu Współpracy Gminy Niechlów z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego za 2024 r. zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 20 sierpnia 2025 r., tj. po terminie wynikającym z przepisu art. 5a ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2025 r. poz. 1338).

Dotacje udzielane podmiotom spoza sektora finansów publicznych przez gminę w 2024 r. służące celom pożytku publicznego były klasyfikowane w § 2820, zamiast w § 2360. Zgodnie z załącznikiem nr 4 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.) dotacje celowe z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, udzielone w trybie art. 221 ustawy o finansach publicznych, na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego zostały wyszczególnione w paragrafie 236. Dotacji celowych ujmowanych w tym paragrafie nie wykazuje się w paragrafach 281 do 283.

### **Gospodarka mieniem**

W Gminie Niechlów w okresie objętym kontrolą, tj. latach 2022-2025 (I półrocze) - nie sporządzano planów wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, co pozostawało w sprzeczności z zapisami art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

(Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

Najemcom lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży (ul. Głogowska 29B w Niechlowie, Żuchłów nr 73A/2 oraz lokal mieszkalny w miejscowości Wioska) 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 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przy sprzedaży w trybie przetargowym działki nr 28/5 obręb ewidencyjny Wroniniec nie skierowano do nabywcy nieruchomości, wyłonionego w przetargu, zawiadomienia o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, natomiast w przypadku sprzedaży nieruchomości: działka nr 33/38 w Niechlowie oraz działka nr 89 Bartodzieje – w skierowanych do nabywców zawiadomieniach – nie zamieszczono informacji, że w przypadku nie przystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi, czym naruszono przepisy art. 41 ust. 1 i 2 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych położonych: przy ul. Głogowskiej 29B w Niechlowie na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 241/8 oraz w Żuchlowie 73A/2 na działce nr 409/8 określenia przez rzeczoznawcę majątkowego wartości lokali dokonano przed uzyskaniem od starosty zaświadczeń o spełnieniu przez nieruchomość wymogu samodzielnego lokalu mieszkalnego, co naruszało § 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).

Informację o wyniku II przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości (działki nr 28/5 obręb Wroniniec) podano do publicznej wiadomości cztery dni po ogłoszeniu wyników przetargu, tj. w terminie, gdy uczestnik przetargu miał możliwość zaskarżenia czynności związanych z jego przeprowadzeniem. Było to niezgodne z postanowieniami § 12 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) w związku z art. 40 ust. 5 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Nie wprowadzono do ewidencji księgowej Urzędu zarówno przychodu środków trwałych (budynek mieszkalny i gospodarczy znajdujące się na działce nr 151/8 obręb Wioska), które Gmina Niechlów nabyła na podstawie decyzji Wojewody Województwa Leszczyńskiego, jak i wycofania ich z używania na skutek sprzedaży w dniu 7 grudnia 2023 r. Powyższe naruszało art. 4 ust. 2 oraz art. 24 ust. 1 i 2 powołanej ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmują się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną oraz księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco. Księgi rachunkowe uznaje się za rzetelne, jeżeli dokonane w nich zapisy odzwierciedlają stan rzeczywisty.

Nie sporządzono i nie podano do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej

do oddania w dzierżawę (działka nr 125 o pow. 200 m<sup>2</sup> w miejscowości Wągroda), co było niezgodne z art. 35 ust. 1 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę (działka rolna nr 49 (część) obręb Wągroda, działka nr 151 obręb Niechlów, działka nr 83/3 obręb Karów) nie zawarto informacji dotyczących wysokości opłat z tytułu dzierżawy, terminu wnoszenia opłat oraz zasad ich aktualizacji, czym naruszono art. 35 ust. 2 pkt 8, 9, 10 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność ponoszą: Wójt na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483) i art. 4 ust. 5 powołanej ustawy o rachunkowości, Skarbnik na podstawie art. 54 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Gminy Niechlów.

### **WNIOSKI POKONTROLNE**

**Przekazując powyższe do wiadomości Pana Wójta, 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 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 133), w szczególności w zakresie wykazywania w sprawozdaniach kwot wynikających z ewidencji księgowej, stosownie do § 9 ust. 2 rozporządzenia.
2. 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 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.
3. 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 wykazywania w sprawozdaniu Rb-Z zobowiązań wymagalnych zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 4 załącznika nr 8 do rozporządzenia.
4. 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) wykazywania w sprawozdaniu finansowym operacji gospodarczych zgodnie z ich treścią ekonomiczną, stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy,
  - b) rzetelnego prowadzenia ksiąg rachunkowych, tj. w taki sposób, aby dokonane w nich zapisy odzwierciedlały stan rzeczywisty, stosownie do postanowień art. 24 ust. 1 i 2 ustawy,
  - c) przeprowadzania inwentaryzacji składników majątkowych używanych przez inne jednostki zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy.
5. Publikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej sprawozdań z realizacji programu współpracy z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego za rok poprzedni nie później niż do dnia 31 maja każdego roku, stosownie do art. 5a ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2025 r. poz. 1338, z późn. zm.).
6. 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 wydatków stanowiących dotacje celowe z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, udzielone w trybie art. 221 ustawy o finansach publicznych, na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego w § 2360, zgodnie załącznikiem nr 4 do rozporządzenia.
7. 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) opracowywania na okres 3 lat planów wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, stosownie do art. 25 ust. 2 i 2a ustawy,
  - b) doręczania najemcom przeznaczonych do sprzedaży lokali mieszkalnych zawiadomień w formie pisemnej o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tej nieruchomości (pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu), stosownie do art. 34 ust. 4 ustawy,
  - c) kierowania do nabywców nieruchomości wyłonionych w przetargach zawiadomień o miejscu terminie zawarcia umowy sprzedaży oraz zamieszczania w nich informacji, że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, stosownie do art. 41 ust. 1 i 2 ustawy,
  - d) sporządzanie i publikowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy.
  - e) zamieszczania w sporządzonych wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę informacji dotyczących wysokości opłat z tytułu dzierżawy, terminu wnoszenia opłat oraz zasad ich aktualizacji, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 8, 9, 10 ustawy.

8. 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 podawania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargów na sprzedaż nieruchomości po upływie terminu wyznaczonego na zaskarżenie przez uczestników przetargu czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, stosownie do § 12 ust. 1 rozporządzenia.
9. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 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 rozporządzenia.

**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  
Dariusz Tupiec  
Przewodniczący Rady Gminy Niechlów