

Wrocław, dnia 28 września 2026 r.

WK.WR.40.23.2026.118

Pan
Dawid Kobiałka
Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski
Aleja Wojska Polskiego 25A
59-600 Lwówek Śląski

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 31 lipca 2026 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy i Miasta Lwówek Śląski. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym w dniu 31 lipca 2026 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych objęto następujące zadania:

- „Remont świetlicy wiejskiej w Chmielnie — II postępowanie”,
- „Odbiór odpadów komunalnych pochodzących od właścicieli nieruchomości zamieszkałych z terenu gminy i miasta Lwówek Śląski”,
- „Prowadzenie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, zwanego dalej (PSZOK) na terenie miasta Lwówek Śląski”,
- „Zakup i dostawa fabrycznie nowego samochodu osobowego na potrzeby Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Alkoholizmowi w Lwówku Śląskim”,
- „Budowa wiejskiego domu sportu, kultury i rekreacji w miejscowości Żerkowice”,
- „Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Płóczki Górne i Nagórze — Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Płóczki Górne”.

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami Urzędu, którzy przygotowywali materiały do kontroli, udzielali niezbędnych wyjaśnień oraz podejmowali na wniosek kontrolujących działania, które pozwoliły na wyeliminowanie niektórych nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie kontroli.

Ujawnione nieprawidłowości dotyczyły niżej wskazanych zagadnień.

Księgowość i sprawozdawczość

W sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego oraz Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych za okres sprawozdawczy od początku roku do dnia 31 grudnia 2024 r. i od początku roku do dnia 31 grudnia 2025 r., skutki obniżenia górnych stawek podatków zostały zaniżone o kwotę odpowiednio: 17.009,17 zł i 29.417,83 zł. Naruszało to § 3 ust. 1 pkt 8 w związku z § 7 ust. 3 załącznika nr 37 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. z 2024 r. poz. 454, z późn. zm.) oraz załącznika nr 38 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 133, z późn. zm.). W trakcie kontroli sporządzono korekty ww. sprawozdań.

Inwentaryzację środków trwałych (ewidencjonowanych na kontach Urzędu 011 „Środki trwałe” i 013 „Pozostałe środki trwałe”) powierzonych do używania przez: Ochotnicze Straże Pożarne w Płóczkach Górnych, Niwnicach, Włodzicach Wielkich, Sobocie, Zbylutowie, Kotliskach i Chmielnie oraz Powiatowe Centrum Zdrowia Spółka z o.o. Lwówek Śląski przeprowadzono, według stanu na dzień 31 sierpnia 2024 r., w drodze spisu z natury na podstawie zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 6 sierpnia 2024 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji. Przeprowadzenie przez pracowników Urzędu inwentaryzacji środków trwałych używanych przez inne jednostki drogą spisu z natury stanowiło naruszenie art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2026 r. poz. 522, z późn. zm.).

Wydatki budżetowe

W okresie od kwietnia 2023 r. do grudnia 2025 r. w pismach o przyznaniu nagród jako uzasadnienie wskazano: „Z okazji Dnia Samorządowca” lub „Nagroda Roczna”, co było niezgodne z art. 36 ust. 6 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1135), zwanej dalej „u.p.s.”, stosownie do którego pracownikom samorządowym można przyznać nagrodę wyłącznie za szczególne osiągnięcia w pracy.

Zastępcy Burmistrza oraz Skarbnikowi w okresie od kwietnia 2024 r. do grudnia 2025 r. przyznawano nagrody na podstawie § 10 ust. 1 i 2 Regulaminów wynagradzania pracowników Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, pomimo że zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.s. zarówno Skarbnik jak i Zastępca Burmistrza zatrudnieni są na podstawie powołania.

Zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych (dalej BZP) ogłoszeń o wykonaniu umów na realizację zadań pn.: „Odbiór odpadów komunalnych pochodzących od właścicieli nieruchomości zamieszkałych z terenu gminy i miasta Lwówek Śląski” oraz „Prowadzenie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, zwanego dalej (PSZOK) na terenie miasta Lwówek Śląski”, pomimo zakończenia ich realizacji w dniu 31 grudnia 2025 roku.

Zamawiający zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umów na realizację zadań pn.:

- „Budowa wiejskiego domu sportu, kultury i rekreacji w miejscowości Żerkowice” w dniu 20 marca 2026 r., pomimo że odbioru końcowego zadania dokonano w dniu 16 lipca 2025 r.,
- „Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Płóczki Górne i Nagórze — Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Płóczki Górne” w dniu 28 lipca 2026 r., pomimo że odbioru końcowego zadania dokonano w dniu 30 lipca 2025 roku.

Brak zamieszczenia w BZP ogłoszeń o wykonaniu umowy lub zamieszczenie ich po upływie 30 dni od daty zakończenia zadania stanowi naruszenie art. 448 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793, z późn. zm.).

Gospodarka mieniem

Zbycia nieruchomości gruntowej niezabudowanej (działka nr 2/4) oraz lokalu użytkowego (ul. Murarska 15 w Lwówku Śląskim) dokonano w drodze kolejno przeprowadzonych przetargów po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym. Drugie przetargi na sprzedaż ww. nieruchomości zostały zamknięte odpowiednio w dniach 20 września 2021 r. oraz 12 sierpnia 2024 r., natomiast ich zbycia dokonano odpowiednio w trzecim przetargu zamkniętym w dniu 29 kwietnia 2022 r. oraz w piątym przetargu zamkniętym w dniu 25 kwietnia 2025 roku. Powyższe pozostawało

w sprzeczności z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.), zwanej dalej „u.g.n.”.

W objętych kontrolą transakcjach sprzedaży trzech lokali mieszkalnych w latach 2021–2023 i 2025 najemcom lokali mieszkalnych nie doręczono pisemnych zawiadomień 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, co było niezgodne z art. 34 ust. 4 u.g.n.

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

Nie podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu informacji o wynikach siedmiu przetargów zakończonych wynikiem negatywnym przeprowadzonych na sprzedaż nieruchomości gruntowej (działka nr 2/4 obręb Kotliska) oraz nieruchomości lokalowych (lokal mieszkalny nr 2, ul. Tęczowa, Lwówek Śląski i lokal użytkowy, ul. Murarska, Lwówek Śląski), co było niezgodne z § 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 wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę nie określono wysokości opłat z tytułu dzierżawy (dotyczy działki gruntu nr 570) oraz terminu wnoszenia opłat i zasad ich aktualizacji (dotyczy pomieszczeń magazynowych oraz działki nr 570). Było to niezgodne z art. 35 ust. 2 pkt 8, 9 i 10 u.g.n.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność ponoszą: Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.) i Skarbnik Gminy i Miasta Lwówek Śląski na podstawie art. 54 ust. 1 tej ustawy oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przedstawiając powyższe Panu Burmistrzowi, 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 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 133, z późn. zm.), w szczególności w zakresie wykazywania w sprawozdaniach Rb-27S oraz Rb-PDP skutków obniżenia górnych stawek podatków zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 w związku z § 7 ust. 3 załącznika nr 38 do rozporządzenia.
2. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2026 r. poz. 522, z późn. zm.), w szczególności w zakresie przeprowadzania inwentaryzacji własnych składników aktywów używanych przez inne podmioty zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy.

3. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793, z późn. zm.), w szczególności w zakresie zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy zgodnie z art. 448 ustawy.
4. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1135), w szczególności w zakresie przyznawania nagród zgodnie z art. 36 ust. 6 ustawy.
5. Stosowanie postanowień Regulaminu wynagradzania pracowników Urzędu Gminy i Miasta w Lwówku Śląskim wyłącznie do pracowników zatrudnionych na podstawie umów o pracę, stosownie do § 1 zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski nr OR.0050.98.2025 z dnia 16 czerwca 2025 r. (ze zm.).
6. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) zawiadamiania najemców lokali mieszkalnych o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tych nieruchomości, stosownie do art. 34 ust. 4 ustawy,
 - b) pobierania od najemców lokali mieszkalnych pisemnych oświadczeń o wyrażeniu zgody na cenę lokalu mieszkalnego ustaloną w sposób określony w ustawie, stosownie do art. 34 ust. 5 ustawy,
 - c) organizowania kolejnych przetargów na zbycie nieruchomości zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy,
 - d) określania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę wysokości opłat z tytułu dzierżawy, terminów wnoszenia opłat i zasad ich aktualizacji, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 8, 9 i 10 ustawy.
7. 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 wyniku przetargu zakończonego wynikiem negatywnym, stosownie do § 12 ust. 1 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 przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby. 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:

Pani
Magdalena Wioleta Lewandowska
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Lwówku Śląskim