

Wrocław, dnia 25 maja 2026 r.

WK.WR.40.3.2026.125

**Pan
Radosław Burchacki
Burmistrz Miasta Piechowice
ul. Kryształowa 49
58-573 Piechowice**

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 lutego do 26 marca 2026 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Miasta Piechowice. Zakres zagadnień będących przedmiotem kontroli, okres objęty kontrolą, a także ustalenia kontroli opisano w protokole kontroli, którego jeden egzemplarz przekazano w dniu podpisania Burmistrzowi Miasta Piechowice.

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

- „Świadczenie usług związanych z odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych z terenu Gminy Miejskiej Piechowice”,
- „Organizacja dowozu dzieci niepełnosprawnych do placówek oświatowych od 1 września 2023 r. do 22 czerwca 2024 r.”,
- „Wykonanie cząstkowej naprawy nawierzchni dróg gminnych z asfaltobetonu o powierzchni 1.200 m² i regulacja ok 40 szt. studni kanalizacyjnych i wpustów deszczowych na terenie Gminy Miejskiej Piechowice”,
- „Przebudowa drogi ul. 1 Maja w Piechowicach”,
- „Modernizacja infrastruktury drogowej w części ul. Przemysłowej w Piechowicach”,
- „Dostawa koparko-ładowarki samobieżnej z podwoziem kołowym w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026”,
- „Udzielenie i obsługa długoterminowego kredytu bankowego w wysokości 3.000.000 zł, przeznaczonego na finansowanie planowanego deficytu budżetu”.

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 i uchybienia dotyczyły niżej wskazanych zagadnień:

Księgowość i sprawozdawczość

W okresie objętym kontrolą, tj. w latach 2022–2025, dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych klasyfikowano w rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” zamiast w rozdziale 70007 „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy”, co było 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 prowadzonej ewidencji szczegółowej do konta 011 „Środki trwałe” nie wyodrębniono działek gruntu jako pojedynczych obiektów inwentarzowych, z ustaloną wartością początkową oraz nadanym indywidualnym numerem inwentarzowym, co było niezgodne z postanowieniami zawartymi w załączniku nr 3b do zarządzenia Burmistrza Miasta Piechowice nr 91/2009 z dnia 27 listopada 2009 r., a następnie od stycznia 2025 r. w załączniku nr 7 do zarządzenia Burmistrza Miasta Piechowice nr 231/2024 z dnia 31 grudnia 2024 r. w sprawie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości. Między innymi z powodu ujęcia w ww. ewidencji tylko ogólnej wartości gruntów w poszczególnych podgrupach i rodzajach gruntów, nastąpiło wyksięgowanie z konta 011 sprzedanych w 2024 r. trzech działek gruntu (w próbie objętej kontrolą) w nieprawidłowej wartości odpowiadającej ich cenie sprzedaży.

Dochody budżetowe

Wbrew art. 272 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2025 r. poz. 111, z późn. zm.) organ podatkowy w niedostateczny sposób dokonywał czynności sprawdzających, mających na celu stwierdzenie formalnej poprawności informacji podatkowych oraz ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami w przypadku podatników (osoby fizyczne):

- podatnikowi o numerze identyfikacyjnym PN000501/F ustalono wysokość zobowiązania przyjmując do opodatkowania 80 m² powierzchni użytkowej budynku wykazanej przez podatnika w informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, tymczasem z aktu notarialnego wynikało, że powierzchnia użytkowa budynku wynosi 91,70 m²,
- podatnikowi o numerze identyfikacyjnym PN000820/F ustalono wysokość zobowiązania przyjmując do opodatkowania powierzchnię gruntu wykazaną przez podatnika w informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych wynoszącą 330,72 m² (udział 2600/10000 w gruncie działki nr 354/1 o powierzchni 0,1272 ha), tymczasem w ewidencji gruntów i budynków powierzchnia gruntu wynosiła 390,37 m² (udział wynoszący 3069/10000).

Wydatki budżetowe

W § 9 ust. 9 „Regulaminu wynagradzania pracowników Urzędu Miasta w Piechowicach”, który stanowi załącznik do zarządzenia Burmistrza Miasta Piechowice nr 186/2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. ze zm. wskazano, że zasady przyznawania nagród stosuje się odpowiednio do pracowników

zatrudnionych na podstawie powołania. Zapis ten pozostaje w sprzeczności z art. 39 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1135).

Na podstawie decyzji Burmistrzów obu kadencji wszystkim pracownikom Urzędu Miasta Piechowice, którzy przepracowali pełne 12 miesięcy w 2023, 2024 i 2025 r., przyznano nagrody, wskazując w decyzjach jedynie ogólnie powody ich przyznania. Z art. 36 ust. 6 ustawy o pracownikach samorządowych wynika, że pracownikowi samorządowemu za szczególne osiągnięcia w pracy zawodowej można przyznać nagrodę.

Pracownikowi Urzędu Miasta Piechowice, na którego w dniu 7 października 2025 r. Burmistrz nałożył karę porządkową w postaci upomnienia, w dniu 5 grudnia 2025 r. przyznano i wypłacono nagrodę w wysokości 5.500 zł, co było niezgodne z § 9 ust. 8 powołanego Regulaminu wynagradzania, który stanowi, że pracownik, na którego nałożono karę porządkową w okresie ostatnich 6 miesięcy poprzedzających dzień ustalania prawa do nagrody uznaniowej, traci prawo do tej nagrody.

Zamawiający zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wykonaniu umowy na realizację zadania pn. „Wykonanie cząstkowej naprawy nawierzchni dróg gminnych z asfaltobetonu o powierzchni 1.200 m² i regulacja ok 40 szt. studni kanalizacyjnych i wpustów deszczowych na terenie Gminy Miejskiej Piechowice” w dniu 27 listopada 2025 r., pomimo że odbioru końcowego zadania dokonano w dniu 23 września 2025 roku. Było to niezgodne z art. 448 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.).

Gospodarka mieniem

W przypadku sprzedaży ośmiu nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2022–2025 osoby ustalone jako nabywcy nieruchomości nie zostały zawiadomione o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, co było niezgodne z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2026 r. poz. 399).

Operaty szacunkowe określające wartość przeznaczonych do sprzedaży w latach 2022 i 2023 lokali mieszkalnych, położonych w Piechowicach przy ul. Wiejskiej 2, ul. Pakoszowskiej 16 i ul. Kolonijnej 18, zostały sporządzone przed uzyskaniem od starosty zaświadczeń o spełnieniu przez nieruchomość wymogów 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).

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponoszą: Burmistrz Miasta Piechowice 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.), Skarbnik Miasta na podstawie art. 54 ust. 1 tej ustawy oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Miasta Piechowice.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując 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 stwierdzonych nieprawidłowości oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości poprzez realizację następujących wniosków:

1. 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 zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy w terminie 30 dni od wykonania umowy, stosownie do art. 448 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 w celu stwierdzenia formalnej poprawności informacji podatkowych oraz ustalenia stanu faktycznego, w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do art. 272 pkt 2 i 3 ustawy.
3. Wszczęcie wobec podatników o numerach identyfikacyjnych PN000501/F i PN000820/F postępowania podatkowego w celu ustalenia stanu faktycznego i wyjaśnienia niezgodności złożonych informacji podatkowych z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków oraz poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu o wynikach (w tym finansowych) przeprowadzonego postępowania podatkowego.
4. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1135), w szczególności w zakresie:
 - a) szczegółowego uzasadniania w decyzjach o przyznaniu nagród powodów ich przyznania, mając na uwadze art. 36 ust. 6 ustawy,
 - b) dostosowania postanowień „Regulaminu wynagradzania pracowników samorządowych zatrudnionych w Urzędzie Miasta w Piechowicach” do art. 39 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy.
5. Przestrzeganie postanowień Regulaminu wynagradzania pracowników samorządowych zatrudnionych w Urzędzie Miasta w Piechowicach, w szczególności w zakresie przyznawania nagród pracownikom, na których nie nałożono kary porządkowej w okresie poprzednich 6 miesięcy, stosownie do § 9 ust. 8 Regulaminu.
6. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399), w szczególności w zakresie kierowania do nabywców nieruchomości wyłonionych w przetargach zawiadomień o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy.

7. 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 dochodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w rozdziale 70007 „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy”, stosownie do załącznika nr 2 do rozporządzenia.
8. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. poz. 1832), w szczególności w zakresie zlecenia sporządzania 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.
9. Przestrzeganie postanowień zarządzenia Burmistrza Miasta Piechowice nr 231/2024 z dnia 31 grudnia 2024 r., w szczególności w zakresie prowadzenia ewidencji szczegółowej do konta 011 „Środki trwałe” dla grupy 0 (grunty), stosownie do załącznika nr 7 do zarządzenia.

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 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:

Pan
Józef Nadolny
Przewodniczący Rady Miasta Piechowice