

Wrocław, dnia 23 października 2026 r.

WK.WR.40.38.2026.416

Pan
Jarosław Tyniec
Wójt Gminy Łagiewniki
ul. Jedności Narodowej 21
58-210 Łagiewniki

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 27 lipca do 31 sierpnia 2026 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Łagiewniki. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym w dniu 31 sierpnia 2026 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793, z późn. zm.), zwanej dalej „P.z.p.”, objęto następujące zamówienia:

- „Budowa wielofunkcyjnego obiektu w miejscowości Oleszna w formule zaprojektuj — wybuduj” (zamówienie nr ZP.271.16.2023),
- „Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Sienice oraz w części miejscowości Radzików i Trzebnik wraz z pompownią i kolektorem tłocznym do miejscowości Łagiewniki” (zamówienie nr ZP.271.11.2024).

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

Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości wystąpiły w zakresie niżej wskazanych zagadnień.

Księgowość i sprawozdawczość

Dotacje udzielone przez Gminę Łagiewniki w trybie ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2025 r. poz. 1338, z późn. zm.) sklasyfikowano w § 2820 „Dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji stowarzyszeniom” i § 2830 „Dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji pozostałym jednostkom niezaliczanym do sektora finansów publicznych” zamiast w § 2360 „Dotacja celowa z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, udzielone w trybie art. 221 ustawy, na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego” (w 2024 r. w całości, w 2025 r. — na zadania związane z przeciwdziałaniem alkoholizmowi i zwalczaniem narkomanii). Powyższe było niezgodne z załącznikiem nr 4 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.).

Dochody budżetowe

W sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych i Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych sporządzonych za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2025 r. oraz Rb-27S za okres sprawozdawczy od początku roku do dnia 30 czerwca 2026 r. w kolumnie „Skutki obniżenia górnych stawek podatków obliczone za okres sprawozdawczy” nie wykazano skutków finansowych obniżenia górnych stawek podatków w wysokości odpowiednio: 7.836,60 zł i 712,53 zł dotyczących deklaracji na podatek za lata ubiegłe oraz korekt deklaracji na podatek za lata ubiegłe, które podatnicy złożyli w ww. okresach sprawozdawczych. Było to niezgodne z § 3 ust. 1 pkt 11 w związku z § 7 ust. 3 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.

W przypadku podatników podatku od nieruchomości o numerach kont: 000014, 121913, 129778, 122950, 122528, 000008, 130505 i 129616 (osoby prawne) Organ podatkowy w niedostateczny sposób przeprowadził czynności sprawdzające mające na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami, co świadczy o naruszeniu art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2026 r. poz. 622, z późn. zm.). Dokonana weryfikacja, w oparciu o system geoportal.gov.pl, internetową mapę systemu google (street view) oraz system Informacji Przestrzennej Powiatu Dzierżoniowskiego, wykazała m.in., że podatnicy w deklaracjach na podatek od nieruchomości na 2025 i 2026 rok nie wykazali do opodatkowania wszystkich gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków oraz budowli. W trakcie kontroli Organ podatkowy wezwał ww. podatników do złożenia wyjaśnień oraz korekt deklaracji.

Podatnik o numerze konta 123006 w deklaracji na podatek od nieruchomości na 2025 rok wykazał do opodatkowania budynki mieszkalne, grunty pozostałe i budynki pozostałe, pomimo że zgodnie z 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.) zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części, stanowiące własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów. W trakcie kontroli podatnik złożył korekty deklaracji od nieruchomości za lata 2021–2026, na podstawie których na koncie podatnika dokonano odpisu na łączną kwotę 26.456 zł.

Wydatki budżetowe

Pomimo że w protokole odbioru końcowego wykonanych robót z dnia 8 kwietnia 2026 r. dla zamówienia publicznego pn. „Budowa wielofunkcyjnego obiektu w miejscowości Oleszna w formule zaprojektuj — wybuduj” zapisano, że termin gwarancji na wykonane roboty upływa w dniu 8 kwietnia 2031 r., Zamawiający nie zobowiązał Wykonawcy do wniesienia nowego zabezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczeniowej gwarancji należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek,

a tym samym nie posiada zabezpieczenia, o którym mowa w art. 449 P.z.p., z tytułu rękojmi za wady i usterki na cały okres udzielonej gwarancji określonej na 60 miesięcy od odbioru końcowego. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej nr PO/01189083/2025 z dnia 5 lutego 2025 r. z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji obejmuje okres od dnia 30 listopada 2025 r. do 14 grudnia 2030 r. zamiast do 8 kwietnia 2031 roku.

Informację o złożonych ofertach dodatkowych w ramach zamówienia publicznego na realizację zadania pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Sienice oraz w części miejscowości Radzików i Trzebnik wraz z pompownią i kolektorem tłocznym do miejscowości Łagiewniki” Zamawiający przekazał Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych w dniu 9 sierpnia 2024 r., pomimo że otwarcie ofert nastąpiło w dniu 29 lipca 2024 roku. Było to niezgodne z art. 81 ust. 1 P.z.p.

Pomimo że w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację ww. zadania jeden z wykonawców, wbrew art. 220 ust. 4 P.z.p., nie odpowiedział na wniosek Zamawiającego z dnia 7 sierpnia 2024 r. o przedłużenie terminu związania ofertą, Zamawiający nie odrzucił jego oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 P.z.p., zgodnie z którym Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Ogłoszenie o wyniku postępowania o udzielenie zamówienia na realizację ww. zadania Zamawiający zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 29 lipca 2026 r. (w trakcie kontroli), pomimo że umowa nr ZP.272.227.2024 została podpisana z Wykonawcą w dniu 24 września 2024 roku. Powyższe stanowiło naruszenie art. 309 ust. 1 P.z.p.

Gospodarka mieniem

Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej (działka nr 1512/12 w miejscowości Stoszków obręb Jaźwina) nastąpiła w trybie przetargu ustnego ograniczonego dla właścicieli nieruchomości położonych w miejscowości Stoszków, co zawężyło krąg podmiotów mogących wziąć udział w przetargu na nabycie powyższej nieruchomości gminnej. Organizator przetargu nie określił warunków, które mogły być spełnione wyłącznie przez właścicieli nieruchomości położonych w miejscowości Stoszków. Zgodnie z art. 40 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.) przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, a przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Osobom ustalonym jako nabywcy nieruchomości nie doręczono zawiadomienia o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży (dotyczy lokalu mieszkalnego nr 3 sprzedanego wraz z udziałem w gruncie w miejscowości Jaźwina 81 i działką nr 446/5 obręb Jaźwina oraz nieruchomości gruntowej zabudowanej — działki nr 1512/12 w miejscowości Stoszków obręb Jaźwina). Było to niezgodne z art. 41 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność ponoszą: Wójt Gminy Łagiewniki 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.) oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Gminy Łagiewniki.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe Panu Wójtowi, 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 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 w § 2360 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, stosownie do załącznika nr 4 do rozporządzenia.
2. 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 i Rb-PDP skutków dotyczących deklaracji na podatek za lata ubiegłe oraz korekt deklaracji na podatek za lata ubiegłe zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 11 w związku z § 7 ust. 3 załącznika nr 38 do rozporządzenia.
3. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2026 r. poz. 622, z późn. zm.), w szczególności w zakresie dokonywania czynności sprawdzających mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do art. 272 pkt 3 ustawy.
4. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707, z późn. zm.), w szczególności w zakresie stosowania ustawowych przesłanek dotyczących zwolnień w podatku od nieruchomości, stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy.
5. Poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu o wynikach (w tym finansowych) przeprowadzonych czynności wyjaśniających w stosunku do podatników o numerach kont: 000014, 121913, 129778, 122950, 122528, 000008, 130505 i 129616.
6. 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:
 - a) przekazywania Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych informacji o złożonych ofertach dodatkowych zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy,
 - b) odrzucania oferty wykonawcy, który nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, stosownie do art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy,
 - c) zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania zgodnie z art. 309 ust. 1 ustawy,
 - d) zobowiązywania wykonawców zamówień publicznych do wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady zgodnie z art. 449 ustawy.

7. Zobowiązanie Wykonawcy zamówienia pn. „Budowa wielofunkcyjnego obiektu w miejscowości Oleszna w formule zaprojektuj — wybuduj” do wniesienia nowego zabezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczeniowej gwarancji należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek nr PO/01189083/2025 z dnia 5 lutego 2025 r. z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, obejmującej pełny okres gwarancji (60 miesięcy od odbioru końcowego zadania).
8. Przestrzeganie 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) przeprowadzania przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości wyłącznie, gdy warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, stosownie do art. 40 ust. 2a ustawy,
 - b) zawiadamiania osób ustalonych jako nabywcy nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy.

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
Tomasz Roszak
Przewodniczący
Rady Gminy Łagiewniki