

Wrocław, dnia 21 lipca 2026 r.

WK.WR.40.56.2025.424

Pan
Artur Piotrowski
Wójt Gminy Olawa
Plac Marszałka J. Piłsudskiego 28
55-200 Olawa

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 14 kwietnia do 25 maja 2026 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Olawa. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym w dniu 25 maja 2026 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych objęto następujące zadania: „Modernizacja budynku o nr ewid. 289 w miejscowości Osiek” (zamówienie publiczne nr RG.271.22.2024.ZP) oraz „Dostawa samochodu 8-osobowego na potrzeby Urzędu Gminy Olawa” (zamówienie publiczne nr RG.271.43.2024.ZP).

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami Urzędu Gminy Olawa, 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

Inwentaryzację środków trwałych Urzędu (ewidencjonowanych na kontach 011 „Środki trwałe” i 013 „Pozostałe środki trwałe”) używanych przez:

- Ochotnicze Straże Pożarne w: Osieku, Niemilu, Owczarach, Bolechowie, Siecieborowicach, Sobocisku, Siedlcach, Bystrzycy, Oławie,
- Centrum Terapeutyczno-Rehabilitacyjne,
- Przedszkole w Sobocisku,
- Szkołę Podstawową w Chwalibóżycach

przeprowadzono, według stanu na 31 grudnia 2024 r., w drodze spisu z natury na podstawie zarządzenia Wójta nr 172/2024 z dnia 16 sierpnia 2024 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji (ze zm.). 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.), zwanej dalej „u.r.”.

Nie powiadomiono Starostwa Powiatowego w Oławie o wynikach spisu składników aktywów będących własnością Powiatu Oławskiego, znajdujących się w budynku Urzędu Gminy (spis na podstawie ww. zarządzenia Wójta nr 172/2024). Powyższe pozostawało w sprzeczności z art. 26 ust. 2 u.r.

Zabezpieczenia należytego wykonania dwóch umów w łącznej kwocie 38.405,15 zł zostały zwrócone wykonawcom po terminach wynikających z art. 453 ust. 1 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.”. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 2.367,75 zł zostało zwrócone wykonawcy po terminie określonym w umowie nr 272.133.2025 z dnia 11 grudnia 2025 roku.

Zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady w łącznej kwocie 5.946,43 zł (6 przypadków) zostały zwrócone wykonawcom z opóźnieniem, a zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w kwocie 1.394,51 zł nie zostało zwrócone wykonawcy, co było niezgodne z art. 151 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843, z późn. zm.) oraz art. 453 ust. 3 P.z.p.

W sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji jednostki samorządu terytorialnego nie zostały wykazane zobowiązania z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z tytułu zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, których termin zwrotu minął i na dzień sporządzenia sprawozdań były zobowiązaniami wymagalnymi. Zobowiązania nie zostały wykazane w sprawozdaniach:

- na koniec IV kwartału 2021 r., I–IV kwartału 2022 r., I–IV kwartału 2023 r., I–IV kwartału 2024 r. w kwocie 2.313,64 zł,
- na koniec I i II kwartału 2025 r. w kwocie 19.834,99 zł,
- na koniec III kwartału 2025 r. w kwocie 4.287,79 zł,
- na koniec IV kwartału 2025 r. w kwocie 5.682,30 zł,
- na koniec I kwartału 2026 r. w kwocie 8.050,05 zł.

Powyższe naruszało § 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 trakcie kontroli sporządzono w powyższym zakresie korekty sprawozdań Rb-Z według stanu na koniec: IV kwartału 2025 r. i I kwartału 2026 roku.

Zdarzenie gospodarcze polegające na sprzedaży w październiku 2025 r. nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 244/2 AM-1 obręb Jaczkowice zostało ujęte w ewidencji księgowej Urzędu dopiero 15 kwietnia 2026 r., czym naruszono art. 20 ust. 1 u.r., a także art. 24 ust. 1 i 2 u.r. W „Protokole weryfikacji aktywów i pasywów Urzędu” według stanu na 31 grudnia 2025 r. nie stwierdzono różnic inwentaryzacyjnych, tymczasem stan środków trwałych według stanu na 31 grudnia 2025 r. był zawyżony o kwotę 296,40 zł, tj. o wartość opisanej powyżej sprzedanej nieruchomości. Powyższe świadczyło o nierzetelnym przeprowadzeniu inwentaryzacji gruntów, co stanowi naruszenie art. 26 ust. 1 pkt 3 u.r.

Wydatki budżetowe

W przypadku realizacji zamówienia publicznego pn. „Modernizacja budynku o nr ewid. 289 w miejscowości Osiek” (zamówienie publiczne nr RG.271.22.2024.ZP):

1. Termin realizacji zamówienia został określony na 30 września 2024 r. bez uzasadnienia obiektywną przyczyną wskazania konkretnej daty wykonania przedmiotu zamówienia. Stanowiło to naruszenie art. 436 pkt 1 P.z.p.

2. Ogłoszenie o wykonaniu umowy opublikowano w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 4 marca 2026 r., pomimo że odbioru inwestycji dokonano 26 lutego 2025 roku. Stanowiło to naruszenie art. 448 P.z.p.
3. Pierwotny termin realizacji zadania udzielonego na podstawie umowy nr RG.7021.59.2024.RB z dnia 2 lipca 2024 r. na kwotę 500.610 zł określony na 30 września 2024 r., został na podstawie aneksu nr 04.2024.RB z 30 grudnia 2024 r. wydłużony do 28 lutego 2025 r., pomimo że Rada nie udzieliła Wójtowi upoważnienia do zaciągania zobowiązań, których termin zapłaty wykracza poza rok budżetowy, tj. upoważnienia, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662) lub w art. 228 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.), zwanej dalej „u.f.p.”, w przypadku zadania stanowiącego przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 226 ust. 3 i 4 u.f.p. Środki na realizację zadania w wysokości 523.610 zł zabezpieczono w budżecie na 2024 rok (uchwała Rady nr IV/12/2024 z dnia 28 czerwca 2024 r.). W 2024 r. na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT rozliczono wydatki w łącznej kwocie 400.488 zł. Pozostała do zapłaty kwota 100.122 zł została ujęta w budżecie Gminy na 2025 rok dopiero 22 stycznia 2025 r. na podstawie uchwały Rady nr XIII/74/2025 z dnia 22 stycznia 2025 roku.
4. Aneks nr 04.2024.RB z dnia 30 grudnia 2024 r. został kontrasygnowany przez Skarbnika — głównego księgowego budżetu, co oznacza, że wstępnej kontroli zgodności operacji gospodarczej lub finansowej z planem finansowym dokonano w sposób nierzetelny, tj. niezgodnie z art. 54 ust. 1 pkt 3 lit. a u.f.p.

W latach 2023–2025 nie został sporządzony gminny program opieki nad zabytkami. Było to niezgodne z 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, z późn. zm.).

Gospodarka mieniem

Zlecenie sporządzenia w 2024 r. operatu szacunkowego dot. lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Szkolnej w Marcinkowicach, a w konsekwencji określenie jego wartości przez rzeczoznawcę majątkowego, nastąpiło przed uzyskaniem zaświadczenia od starosty o spełnieniu przez nieruchomość wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. Było to niezgodne z § 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).

Zwrotu trzech wadiów (dot. przetargu na sprzedaż działki nr 244/2 AM-1 obręb Jaczkowice) dokonano dopiero po 9 dniach od dnia zamknięcia przetargu. Stanowiło to naruszenie § 4 ust. 7 pkt 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).

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność ponoszą: Wójt Gminy Oława na podstawie art. 53 ust. 1 u.f.p., Skarbnik Gminy Oława na podstawie art. 54 ust. 1 u.f.p. oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Gminy Oława.

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 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2026 r. poz. 522, z późn. zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) wprowadzania do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego, w postaci zapisu, wszystkich zdarzeń gospodarczych, które nastąpiły w tym okresie sprawozdawczym, mając na uwadze obowiązek rzetelnego prowadzenia ksiąg rachunkowych, stosownie do art. 20 ust. 1 i art. 24 ust. 1 i 2 ustawy,
 - b) przeprowadzania inwentaryzacji własnych składników majątkowych używanych przez inne jednostki zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy,
 - c) przeprowadzania rzetelnej inwentaryzacji gruntów w drodze weryfikacji, stosownie do art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy,
 - d) powiadamiania innych jednostek o wynikach spisu z natury składników majątkowych będących ich własnością, stosownie do art. 26 ust. 2 ustawy.
2. 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 sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji zobowiązań wymagalnych zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 4 załącznika nr 8 do rozporządzenia.
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:
 - a) dokonywania zwrotów zabezpieczeń należytego wykonania umów oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady zgodnie z art. 453 ust. 1 i 3 ustawy,
 - b) określania planowanych terminów realizacji zamówień publicznych zgodnie z zasadami określonymi w art. 436 pkt 1 ustawy,
 - c) zamieszczanie ogłoszeń o wykonaniu umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych zgodnie z art. 448 ustawy.
4. Przestrzeganie zapisów zawartych w umowach z wykonawcami w zakresie terminowego zwrotu zabezpieczeń należytego wykonania umów w przypadku zamówień, do których nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Dokonanie wykonawcy zwrotu kwoty 1.394,51 zł stanowiącej zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

6. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.), w szczególności w zakresie dokonywania przez Skarbnika wstępnej kontroli zgodności operacji gospodarczych i finansowych z planem finansowym, stosownie do art. 54 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy.
7. Zaciąganie zobowiązań dotyczących zadań inwestycyjnych, których terminy płatności wykraczają poza rok budżetowy, na podstawie upoważnień udzielonych przez Radę Gminy w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662) oraz o art. 228 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansach publicznych (w przypadku gdy zadanie stanowi przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 226 ust. 3 i 4 ustawy o finansach publicznych).
8. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.), w szczególności w zakresie sporządzania gminnego programu opieki nad zabytkami, stosownie do art. 87 ust. 1 ustawy.
9. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz. 1832), w szczególności w zakresie zlecenia sporządzenia 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.
10. 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 zwracania wadium wpłaconych przez uczestników przetargów na zbycie nieruchomości zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 2 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 o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej, w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan
Mariusz Olender
Przewodniczący Rady Gminy Oława