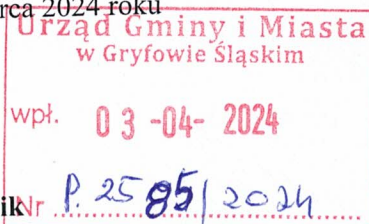


REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA  
we Wrocławiu  
ul. Ofiar Oświęcimskich 5, 50-069 Wrocław  
tel. 71 797 76 10  
NIP 896-10-03-239, REGON 930117015

WK.WR.40.1.2024.105

Wrocław, 27 marca 2024 roku



Pan  
Olgierd Poniżnik  
Burmistrz Gminy i Miasta  
Gryfów Śląski

ul. Rynek 1  
59-620 Gryfów Śląski

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1325) przeprowadziła, w okresie od 8 stycznia do 4 marca 2024 r., kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Gryfów Śląski. Zakres zagadnień będących przedmiotem kontroli, okres objęty kontrolą, a także ustalenia kontroli opisano w protokole kontroli, którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych objęto następujące zadania: „Odbiór odpadów komunalnych z terenu Gminy Gryfów Śląski”, „Przebudowa drogi gminnej w Uboczu dz. nr 634 dr.”, „Przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Rząsinach dz. nr 682 i 726”, „Zaprojektowanie, dostawa i montaż trzech instalacji fotowoltaicznych na potrzeby infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

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

Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości i uchybienia wystąpiły w zakresie niżej wskazanych zagadnień:

#### Księgowość

Zwrotu kwot 8.309,51 zł, 5.006,81 zł, 23.419,20 zł i 26.165,75 zł (łącznie 62.901,27 zł) stanowiących 70% zabezpieczenia należytego wykonania czterech umów na wykonanie zadań inwestycyjnych realizowanych pod nazwą: „Budowa żłobka publicznego w Gryfowie Śląskim - część II zamówienia”, „Przebudowa drogi gminnej w Uboczu dz. nr 634 dr.”, „Budowa obiektu sportowego przeznaczonego na sporty rowerowe - tor pumptrack w Gryfowie Śląskim”, „Przebudowa drogi gminnej - ulica Malownicza, Wiosenna, Letnia w Gryfowie Śląskim” dokonano od 7 do 249 dni po upływie terminu określonego w umowach zawartych z wykonawcami tych zadań. Powyższe naruszało postanowienia umów zawartych z wykonawcami oraz odpowiednio: art. 151 ust. 1 ustawy

z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm., Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), następnie art. 453 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm., obecnie: Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zgodnie z którymi zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane. Przyczyną powyższego było m.in. nieprzestrzeganie przez pracowników Wydziału Technicznego zasad obiegu dokumentów określonych w pkt. 9 załącznika nr 1 do „Instrukcji obiegu dokumentów finansowo-księgowych w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski” wprowadzonej zarządzeniem nr 120/2019 Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski z 31 grudnia 2019 roku. Zgodnie z powołanym uregulowaniem wewnętrznym, zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje na podstawie pisma Wydziału Technicznego do Wydziału Finansowego, które należy dostarczyć z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby zwrot środków nastąpił w terminie określonym w umowie.

Nieprawidłowości w powyższym zakresie wykazała poprzednia kontrola kompleksowa gospodarki finansowej przeprowadzona przez Regionalną Izbę Obrachunkową we Wrocławiu w 2020 r., a ponowne wystąpienie tej nieprawidłowości świadczy o niewykonaniu wniosku pokontrolnego nr 2 sformułowanego w wystąpieniu pokontrolnym Prezesa Izby z dnia 25 marca 2020 roku.

### **Dochody budżetowe**

W przypadku trzech podatników o numerze kart kontowych PN002939/F, nr PN002938/F i PN003035/F organ podatkowy, w decyzjach ustalających wymiar łącznego zobowiązania pieniężnego na 2021 r., 2022 r. i 2023 r., przyjął inną powierzchnię gruntów rolnych niż powierzchnia wykazana przez podatników w informacjach o gruntach rolnych i powierzchnia wynikająca z danych ewidencji gruntów, jako przedmiot opodatkowania podatkiem rolnym. Powyższe naruszało art. 272 pkt 2 i 3 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2020 r. poz. 1325 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm., obecnie: Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.), zgodnie z którym organ podatkowy dokonuje czynności sprawdzających mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami oraz stwierdzenie formalnej poprawności dokumentów (informacje podatkowe).

W związku z decyzją administracyjną wydaną w dniu 18 marca 2020 r., dotyczącą podziału działek i zmiany powierzchni klasoużytków, organ podatkowy do dnia kontroli nie wydał decyzji zmieniającej wymiar łącznego zobowiązania pieniężnego na 2020 r. dla podatnika PN004416/F. Wydał natomiast w dniu 6 sierpnia 2021 r. decyzję w sprawie zmiany decyzji ostatecznej ustalającej łączne zobowiązanie pieniężne na 2021 r., w której między innymi naliczył podatek od nieruchomości za 7, zamiast za 12 miesięcy 2021 r., przyjmując grunty pozostałe o powierzchni 576 m<sup>2</sup>, zamiast 680 m<sup>2</sup> (działka nr 161/8 oznaczona symbolem dr). Naruszono art. 6 ust. 1 i 5 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 1452

ze zm., obecnie: Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.), zgodnie z którym obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku oraz jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek.

W przypadku podatnika nr PN004671/F (małżeństwo), organ podatkowy wydał decyzje ustalające wysokość łącznego zobowiązania pieniężnego na 2021 r., 2022 r. i 2023 r. obejmujące grunty rolne stanowiące wyłączną własność żony. Tymczasem stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy z 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 333 ze zm.), podatnikami podatku rolnego są osoby fizyczne będące właścicielami gruntów, posiadaczami samoistnymi gruntów, użytkownikami wieczystymi gruntów.

Podatnicy PN003035/F i PN003002/F, którzy zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, byli właścicielami gruntów rolnych o powierzchni poniżej 1 ha (odpowiednio: 0,9106 ha i 0,42 ha), zostali opodatkowani odpowiednio: za 9 miesięcy 2021 r. i za lata 2021-2023 podatkiem rolnym według stawki podatku rolnego właściwej dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha, tj. stawki wynoszącej równowartość pieniężną 2,5 q żyta od 1 ha. Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 i art. 6 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, grunty o powierzchni poniżej 1 ha, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne są opodatkowane podatkiem rolnym według stawki wynoszącej równowartość pieniężną 5 q żyta od 1 ha.

W przypadku 7 podatników, spośród 13 przyjętych do kontroli, nie były przestrzegane terminy sporządzania upomnień oraz tytułów wykonawczych, określone w „Instrukcji zasad ewidencji i poboru podatków, opłat i niepodatkowych należności budżetowych oraz należności cywilnoprawnych w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski” wprowadzonej zarządzeniem nr 146/2018 Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski z 31 grudnia 2018 roku. Z § 5 pkt 7 instrukcji wynikało, że upomnienia wystawia pracownik księgowości nie później niż po upływie 3 miesięcy od terminu płatności raty podatku, a z § 7 pkt 3 instrukcji wynikało, że tytuł wykonawczy wystawia się w tych przypadkach gdzie wysokość należności pieniężnej wraz z odsetkami przekroczy wysokość dziesięciokrotności kosztów upomnienia, a okres do upływu przedawnienia nie jest krótszy niż 6 miesięcy. W trakcie kontroli ustalono, że w przypadku dłużników o numerach kart kontowych PN002629/P, PN005124/P, PN004638/F, PN004612/F, PN004110/F, PN003084/F, upomnienia wystawiano od 31 do 212 dni po upływie terminu określonego w instrukcji. Ponadto ustalono, że nie wystawiono tytułów wykonawczych, mimo upływu terminu wskazanego w upomnieniach i braku spłaty zaległości przez dłużników PN004638/F, PN004110/F, PN004612/F (raty 1-2/2023), PN000212/F (raty 1-2/2023).

### **Wydatki budżetowe**

W przypadku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Zaprojektowanie, dostawa i montaż trzech instalacji fotowoltaicznych na potrzeby infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w formule „zaprojektuj i wybuduj”, ogłoszenie o wyniku postępowania zostało zamieszczone

w Biuletynie Zamówień Publicznych dopiero dnia 2 stycznia 2023 r. (umowę zawarto dnia 17 listopada 2022 r.). Powyższe naruszało art. 309 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z którym Zamawiający nie później niż w terminie 30 dni od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wyniku postępowania zawierające informację o udzieleniu zamówienia lub unieważnieniu postępowania.

Ponadto w przypadku postępowań o udzielenie zamówień publicznych pn. „Przebudowa drogi gminnej w Uboczu dz. nr 634 dr”, „Przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Rząsinach dz. nr 682 i 726” i „Zaprojektowanie, dostawa i montaż trzech instalacji fotowoltaicznych na potrzeby infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w formule „zaprojektuj i wybuduj” ogłoszenia o wykonaniu umowy zostały opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych odpowiednio w dniach: 15 stycznia 2024 r. (protokół odbioru robót podpisano 22 lipca 2021 r.), 2 stycznia 2024 r., (protokół odbioru końcowego robót podpisano 29 czerwca 2022 r.), 2 stycznia 2024 r. (protokół odbioru końcowego podpisano 14 lutego 2023 r.). Było to niezgodne z art. 448 powołanej ustawy Prawo zamówień publicznych, stosownie do którego Zamawiający, w terminie 30 dni od wykonania umowy, zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wykonaniu umowy.

### **Gospodarowanie mieniem**

W przypadku trzech, spośród czterech objętych kontrolą, sprzedaży lokali mieszkalnych zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego nastąpiło przed uzyskaniem zaświadczenia od Starosty Lwóweckiego o spełnieniu przez nieruchomość wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. Było to niezgodne z § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. nr 207, poz. 2109 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 555). Zgodnie z tym przepisem, określenie wartości lokalu może nastąpić po uprzednim oznaczeniu przez właściciela przedmiotu odrębnej własności lokalu i po wydaniu zaświadczenia wymienionego w art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020 r. poz. 1910 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.).

We wszystkich objętych kontrolą sprzedażach lokali mieszkalnych w latach 2021-2022, nie pobierano od najemców lokali mieszkalnych pisemnych oświadczeń o wyrażeniu zgody na cenę lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami, co było niezgodne z art. 34 ust. 5 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponosi Burmistrz na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu Gminy.

## Wnioski pokontrolne

**Przedstawiając powyższe do wiadomości Pana Burmistrza, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie przepisu art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie stosownych działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości i niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości, poprzez realizację następujących wniosków:**

1. Przestrzeganie przepisów ustawy z 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 333 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) ustalania wymiaru podatku rolnego osobom będącym właścicielami gruntów, posiadaczami samoistnymi gruntów lub użytkownikami wieczystymi gruntów, stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy,
  - b) przyjmowania stawki podatku rolnego wynoszącej równowartość pieniężną 5 q żyta od 1 ha dla gruntów o powierzchni poniżej 1 ha sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, stosownie do art. 4 ust. 1 pkt 2 i art. 6 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 2 ust. 1 ustawy.
2. Przestrzeganie przepisów ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.), w szczególności w zakresie ustalania podatku od nieruchomości proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek podatkowy, stosownie do art. 6 ust. 1 i 5 ustawy.
3. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.), w szczególności w zakresie dokonywania czynności sprawdzających mających na celu stwierdzenie formalnej poprawności dokumentów oraz ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do postanowień art. 272 pkt 2 i 3 ustawy.
4. Poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu o wynikach działań (w tym finansowych) podjętych wobec podatników o kartach kontowych nr PN002939/F, PN002938/F, PN004416/F, PN004671/F, PN003035/F, PN003002/F mających na celu ustalenie prawidłowych podstaw opodatkowania oraz prawidłowego wymiaru podatku rolnego i od nieruchomości.
5. Przestrzeganie terminów sporządzania upomnień i tytułów wykonawczych wynikających z „Instrukcji zasad ewidencji i poboru podatków, opłat i niepodatkowych należności budżetowych oraz należności cywilnoprawnych w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski” wprowadzonej zarządzeniem nr 146/2018 Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski z 31 grudnia 2018 roku.
6. Przestrzeganie „Instrukcji obiegu dokumentów finansowo-księgowych w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski” wprowadzonej zarządzeniem nr 120/2019 Burmistrza Gminy i Miasta

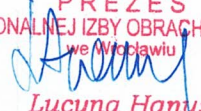
Gryfów Śląski z 31 grudnia 2019 r., w szczególności w zakresie dostarczania pism z Wydziału Technicznego do Wydziału Finansowego z odpowiednim wyprzedzeniem, celem dokonania zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie określonym w umowie, stosownie do pkt. 9 załącznika nr 1 do instrukcji.

7. Przestrzeganie przepisów ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), a w szczególności w zakresie:
  - a) zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania zgodnie z art. 309 ust. 1 ustawy,
  - b) zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy zgodnie z art. 448 ustawy.
8. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), w szczególności w zakresie 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.
9. Zlecanie 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 Ministra Rozwoju i Technologii z 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz. 1832) w związku z art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.).

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy z 7 października 1992 r. 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 Regionalnej Izby Obrachunkowej. 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  
Mateusz Królak  
Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski

PREZES  
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ  
we Wrocławiu  
  
Lucyna Hanus