

Dokument elektroniczny

Urząd Gminy Sędziejowice
SEKRETARIAT

Data wpływu	07. 02. 2025	Pos. zał.
Nr dziennika podpis przyjmującego		

FB do delwet
+ RW do delwet
+ OR Biuro Rady
10.02.2025

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2025-02-07

Dane nadawcy

REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA W ŁODZI
91-065 ŁÓDŹ
ul. Ogrodowa 28D
Województwo: ŁÓDZKIE
Powiat: Łódź
Gmina: Łódź-Śródmieście (delegatura)

Dane adresata

URZĄD GMINY SĘDZIEJOWICE (98-160 SĘDZIEJOWICE,
WOJ. ŁÓDZKIE)

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

WK – 602/10/2025

Dzień dobry
W załączeniu przesyłam wystąpienie pokontrolne

Ksenia Walczak
RIO w Łodzi

Załączniki:

1.

[Wystąpienie pokontrolne Gmina Sędziejowice 2025.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

Regionalna Izba Obrachunkowa
w Łodzi
ul. Ogrodowa 28d
91-065 Łódź

Łódź, dnia 7 lutego 2025 roku

Pan
DARIUSZ CIEŚLAK
Wójt Gminy Sędziejowice

WK – 602/10/2025

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 7), informuję Pana Wójta, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej i zamówień publicznych w Gminie Sędziejowice¹. Kontrolą objęto wybrane zagadnienia z lat 2022 – 2023 oraz z I półrocza 2024 roku dotyczące przede wszystkim: zadłużenia; sporządzania sprawozdań budżetowych i finansowych; prowadzenia rachunkowości; realizacji dochodów z tytułu podatków lokalnych oraz z majątku; sporządzania wieloletniej prognozy finansowej; wykonania budżetu, w tym realizacji wydatków; udzielania dotacji jednostkom spoza sektora finansów publicznych; wydatków osobowych; udzielania zamówień publicznych i realizacji inwestycji; ewidencji i inwentaryzacji majątku. Stwierdzone w wyniku czynności kontrolnych nieprawidłowości i uchybienia wynikały z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa lub ich wadliwej interpretacji. Wykazane uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły, w szczególności²:

I.

W zakresie zadłużenia

Spląty drugiej raty pożyczki (267/GW/PD/2022 z 27 czerwca 2022 roku) dokonano z naruszeniem terminu określonego w harmonogramie splat. Zgodnie z harmonogramem, spląty należało dokonać do dnia 30 czerwca 2023 roku, natomiast faktyczna splata nastąpiła w dniu 7 lipca 2023 roku (wb 130/2023) wraz z odsetkami od nieterminowej płatności.

¹ Czynności kontrolne zostały przeprowadzone w okresie 1 października – 8 listopada 2024 roku. Protokół został podpisany w dniu 18 grudnia 2024 roku.

² Wystąpienie pokontrolne podlega udostępnieniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 902), z ograniczeniami wynikającymi z art. 5 tej ustawy.

W zakresie ewidencji księgowej i sprawozdawczości

1. W odniesieniu do zasad rachunkowości, wprowadzonych zarządzeniem nr 256/21 Wójta Gminy Sędziejowice z dnia 31 maja 2021 roku, stwierdzono że nie określały one wszystkich elementów treściowych wymaganych przez art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c) ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.), tj. opisu systemu informatycznego, wraz z opisem algorytmów i parametrów oraz programowych zasad ochrony danych, w tym w szczególności metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania.

Powyższe elementy systemu informatycznego przy pomocy, którego prowadzone są księgi rachunkowe organu i jednostki – nie są załącznikami do wprowadzonych zasad rachunkowości, a odrębnymi dokumentami, w tym stworzonymi i udostępnianymi przez autorów oprogramowania. Wobec powyższego nie spełniają one wymogów określonych w art. 10 ustawy o rachunkowości, gdyż nie są składową ustalonej polityki rachunkowości.

W zasadach rachunkowości nie zawarto także informacji o prowadzeniu wspólnego rachunku bankowego dla organu i urzędu oraz wynikających z tego konsekwencji ewidencyjnych.

2. Stwierdzono, że saldo konta 133-O-00, wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku, dla rachunku podstawowego było niezgodne ze stanem wynikającym z potwierdzenia salda z banku, według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku. W rocznym sprawozdaniu Rb-ST, wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku, sporządzonym w dniu 20 lutego 2023 roku, stan środków na rachunku budżetu jednostki samorządu terytorialnego wykazany został w kwocie ogółem 2.525.891,32 zł, który był zgodny z saldem Wn 133 na dzień 31 grudnia 2022 roku. Natomiast zestawienie potwierdzenia sald otrzymane w dniu 2 stycznia 2023 roku od Ludowego Banku Spółdzielczego w Zduńskiej Woli, prowadzącego obsługę bankową organu (budżetu), na dzień 31 grudnia 2022 roku, wskazywało iż salda rachunków bankowych organu wynosiły łącznie 2.538.327,66 zł.

Powyższe naruszało § 20 ust. 1 Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącej załącznik nr 37 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 stycznia 2022 roku w sprawie sprawozdawczości budżetowej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 454), gdzie wskazano, że w sprawozdaniach rocznych RB-ST wykazuje się stan środków na rachunku budżetu jednostki samorządu terytorialnego na podstawie dowodów bankowych.

3. Stwierdzono stosowanie kont rozrachunkowych 222 i 223 w ewidencji księgowej Urzędu w sytuacji prowadzenia jednego rachunku bankowego dla organu i jednostki budżetowej (Urzędu). Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 roku w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 342) konto 130 może służyć również do ewidencji dochodów i wydatków realizowanych bezpośrednio z rachunku bieżącego budżetu jednostki samorządu terytorialnego. W takim przypadku

saldo konta 130 w zakresie zrealizowanych wydatków podlega okresowemu przeksięgowaniu na podstawie sprawozdań budżetowych na stronę Ma konta 800, a w zakresie dochodów – na stronę Wn konta 800.

Jednocześnie w opisanej sytuacji nie ma uzasadnienia do prowadzenia w Urzędzie kont rozrachunkowych służących do rozliczania realizowanych w Urzędzie dochodów i dokonywanych wydatków, z uwagi na brak faktycznego przepływu środków finansowych między rachunkami organu i jednostki budżetowej.

Stosowane przez kontrolowanego księgowanie – z wykorzystaniem ww. kont rozrachunkowych – wskazywało na przenoszenie środków pomiędzy rachunkami Urzędu i budżetu, mimo iż w rzeczywistości operacje takie nie mogły być dokonane skutecznie z uwagi na posiadanie wspólnego rachunku.

4. Wykazano w sprawozdaniu Rb-27S, sporządzonym na dzień 31 grudnia 2022 roku, w kolumnie „Skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy - Ordynacja podatkowa, obliczone za okres sprawozdawczy – umorzenie zaległości podatkowych”, w dziale 756, rozdziale 75616, § 0310 oraz w dziale 756, rozdziale 75616, § 0320 – umorzone zaległości podatkowe na podstawie art. 67d § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 111), co stanowiło naruszenie § 3 ust. 1 pkt 10 lit. a w zw. z § 4 ust. 2 Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącej załącznik nr 37 do rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej. Nieprawidłowe wykazanie w sprawozdaniu Rb-27S na dzień 31 grudnia 2022 roku kwot umorzonych zaległości podatkowych na podstawie art. 67d § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, tj. kwoty 227,65 zł w ramach podatku rolnego oraz 70,60 zł w ramach podatku od nieruchomości spowodowało także podanie nieprawidłowych danych w sprawozdaniu Rb-PDP na dzień 31 grudnia 2022 roku.

W zakresie dochodów z podatków i opłat lokalnych

1. Stwierdzono uzasadnienie do podjęcia przez organ podatkowy czynności sprawdzających dotyczących podatnika nr 129, w zakresie ustalenia czy budowla w postaci elektrowni wiatrowej, znajdująca się na działce nr 256, obręb 0017 Pruszków, jest trwale związana z gruntem będącym własnością innych podatników i ewentualnego opodatkowania tych podatników za nieprzedawniony okres.
2. Stwierdzono uzasadnienie do podjęcia przez organ podatkowy czynności sprawdzających dotyczących podatnika nr 148, w zakresie ustalenia czy budowla w postaci części budowlanej paneli fotowoltaicznych znajdująca się na działkach o numerach 381/12 i 381/13, obręb 0020, jest trwale związana z gruntem będącym własnością innego podatnika i ewentualnego opodatkowania tego podatnika za nieprzedawniony okres, a także ustalenia czy budynek o powierzchni użytkowej 12,66 m² jest faktycznie budynkiem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.) i ewentualnego opodatkowania podatkiem od nieruchomości za ten budynek właściciela gruntu. Jeżeli natomiast przedmiotowy obiekt okaże się

budowlą to o tym kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości będzie decydowało trwałe związanie tej budowli z gruntem.

3. Stwierdzono uzasadnienie do podjęcia przez organ podatkowy czynności sprawdzających dotyczących podatnika nr 133, w zakresie ustalenia czy budowla w postaci elektrowni wiatrowej, która znajduje się na działce nr 316 jest trwale połączona z gruntem będącym własnością innego podatnika i ewentualnego opodatkowania podatkiem od nieruchomości tego podatnika za tę budowlę za nieprzedawniony okres.
4. Stwierdzono zadeklarowanie przez podatnika nr 152 w deklaracjach na podatek od nieruchomości na 2022 i 2023 rok powierzchni gruntów niezgodnych z powierzchniami ujętymi w ewidencji gruntów. Organ podatkowy powinien ustalić - mając na uwadze art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 ze zm.) - czy wskazane przez podatnika powierzchnie są prawidłowe i ewentualnie podjąć czynności zmierzające do ich opodatkowania za nieprzedawniony okres.
5. Podatnik nr 152 w deklaracjach na 2022 i 2023 rok nie wskazał do opodatkowania budynków znajdujących się na działce 585/9, obręb 0010. Z SIP dla Urzędu Gminy Sędziejowice wynikało, że na działce znajdują się dwa budynki przemysłowe o powierzchniach geometrycznych 2.735 m² i 809 m². Organ podatkowy powinien zatem ustalić, czy budynki te podlegają opodatkowaniu podatkiem nieruchomości i ewentualnie podjąć czynności zmierzające do ich opodatkowania za nieprzedawniony okres.
6. Organ podatkowy nie zaliczył dokonanych przez podatników nr 116 i nr 4 wpłat na poczet odsetek za zwłokę, co stanowiło naruszenie art. 55 § 2 ustawy Ordynacja podatkowa, zgodnie z którym - jeżeli dokonana wpłata nie pokrywa kwoty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, wpłatę tę zalicza się proporcjonalnie na poczet kwoty zaległości podatkowej oraz kwoty odsetek za zwłokę w stosunku, w jakim, w dniu wpłaty, pozostaje kwota zaległości podatkowej do kwoty odsetek za zwłokę.
7. Stwierdzono wymagające wyjaśnienia przez organ podatkowy przypadki braku opodatkowania budowli dotyczących podatnika nr 6951.
8. Stwierdzono brak opodatkowania przez organ podatkowy w decyzjach na 2022 i 2023 rok budowli, pomimo wskazania przez podatnika nr 5489 w informacji na rok 2021, która wpłynęła do organu podatkowego w dniu 13 maja 2021 roku, budowli związanych z działalnością gospodarczą o wartości 72.880,00 zł. Zgodnie ze zdjęciami w SIP - na wskazanych przez podatnika w informacji działkach znajdują się utwardzony plac oraz ogrodzenie. Powyższe mogło skutkować uszczupleniem należności Gminy w latach 2022-2023 w kwocie 2.915 zł.
9. Stwierdzono dokonanie przypisu podatku za 2022 rok i 2023 rok przed dniem doręczenia decyzji podatnikowi nr 5848. Z art. 6 ust. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w zw. z art. 6c ust. 1 ustawy o podatku rolnym, i art. 21 § 1 pkt 2 i art. 212 ustawy Ordynacja podatkowa oraz § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 roku w sprawie zasad rachunkowości i planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r., nr 208, poz. 1375), wynika że - organ podatkowy powinien dokonywać przypisu podatku od nieruchomości od

osób fizycznych dopiero po dacie doręczenia podatnikowi decyzji ustalającej ten podatek.

10. Decyzja nr Fb-IV.3127.1.2022 z dnia 8 kwietnia 2022 roku w sprawie rozłożenia należności na raty, nie zawierała w podstawie prawnej i w uzasadnieniu prawnym przepisu z art. 67b § 1 pkt 2 ustawy Ordynacja podatkowa, który jest podstawą prawną do udzielania ulg w spłacie zobowiązań podatkowych stanowiących pomoc de minimis na wniosek podatnika prowadzącego działalność gospodarczą. Powyższe stanowiło naruszenie art. 210 § 1 pkt 4 i 6 ustawy Ordynacja podatkowa. Zgodnie z tymi przepisami, decyzja zawiera powołanie podstawy prawnej oraz uzasadnienie faktyczne i prawne.
11. Stwierdzono przypisanie na koncie podatnika nr 3 błędnie obliczonej przez niego kwoty podatku od środków transportowych za 2022 rok, w deklaracji, która wpłynęła do organu w dniu 31 maja 2022 roku oraz odpisanie błędnie obliczonej przez podatnika kwoty w deklaracji, która wpłynęła do organu w dniu 29 lipca 2022 roku. Skutkowało to nadpłatą podatku za 2022 rok w wysokości 109 zł. Powyższe świadczy o nieprzeprowadzeniu przez organ podatkowy czynności sprawdzających, o których stanowi art. 272 ustawy Ordynacja podatkowa.

Ponadto należy wskazać, że zgodnie z art. 274 § 1 pkt 1 i 2 ustawy Ordynacja podatkowa, w razie stwierdzenia, że deklaracja zawiera błędy rachunkowe lub inne oczywiste omyłki, bądź że wypełniono ją niezgodnie z ustalonymi wymaganiami, organ podatkowy w zależności od charakteru i zakresu uchybień koryguje deklarację, dokonując stosownych poprawek lub uzupełnień, jeżeli zmiana wysokości zobowiązania podatkowego, kwoty nadpłaty, kwoty zwrotu podatku albo kwoty nadwyżki podatku do przeniesienia lub wysokości straty w wyniku tej korekty nie przekracza kwoty 5.000 zł albo zwraca się do składającego deklarację o jej skorygowanie oraz złożenie niezbędnych wyjaśnień, wskazując przyczyny, z powodu których informacje zawarte w deklaracji podaje się w wątpliwość.
12. Stwierdzono uzasadnienie do podjęcia przez organ podatkowy czynności sprawdzających dotyczących podatnika nr 5 w zakresie ustalenia DMC przyczepy ciężarowej wraz z pojazdem silnikowym i opodatkowanie jej właściwą stawką podatku od środków transportowych za nieprzedawniony okres.
13. Stwierdzono naruszenie terminu, o którym stanowił § 3 rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 18 listopada 2020 roku w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych (Dz. U. poz. 2083), na przesłanie zobowiązanemu upomnienia, co dotyczyło podatników o numerach: 132, 21 i 19 (od dnia 25 marca 2024 roku obowiązuje rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 23 lutego 2024 roku w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych - Dz. U. z 2025 r., poz. 316).
14. Organ podatkowy nie wskazał na trzech upomnieniach dotyczących podatnika nr 19, ich numerów, czym naruszono § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 4 grudnia 2020 roku w sprawie danych zawartych w upomnieniu (Dz. U. z 2020 r., poz. 2194).
15. Stwierdzono wydawanie i przysyłanie podatnikom nr 132 i 21, bez podstawy prawnej, kolejnych upomnień na te same zaległości, co stanowiło naruszenie

art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 132) oraz art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w zw. z art. 18 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

16. Stwierdzono wystawienie dwóch tytułów wykonawczych co do tych samych zaległości w odniesieniu do podatnika nr 132, co stanowiło naruszenie art. 26 ust. 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz art. 6 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w zw. z art. 18 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
17. Organ podatkowy nie wystawił tytułu wykonawczego dla podatnika nr 4 za 1 i 2 ratę podatku od środków transportowych za 2018 rok, w łącznej kwocie 2.600,00 zł, co do których to zaległości wystawiono upomnienie w dniu 17 października 2018 roku. Powyższe zaniechanie naruszało art. 6 § 1 w zw. z art. 26 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Z ww. przepisów wynikało, że na wierzyciela ciążył obowiązek podejmowania czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych, przez co należy rozumieć m.in. wystawienie tytułu wykonawczego. Obowiązek ten zachował aktualność na gruncie ww. przepisów w obecnym brzmieniu.

W zakresie dochodów z majątku i pozostałych dochodów

1. W myśl art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) - w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia określa się termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy.

Stwierdzono, że wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w tym działki w obrębie 003-Brzeski nr 273/3 i działki w Sędziejowicach o nr ewidencyjnym 427/4, nie zawierał informacji, o której mowa w art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy. Z kolei termin do złożenia przedmiotowego wniosku został określony w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy i nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu. Upływ terminu na złożenie wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu rzutuje w dalszej kolejności na moment ogłoszenia o przetargu.

2. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość. Kontrolującym nie przedłożono wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w zakresie sprzedaży działki 404/1 Niecienia, czym naruszono art. 35 ust. 1 ustawy.

3. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków: [1] przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu; [2] jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż działki w obrębie 003-Brzeski nr 273/3, opublikowano w BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy dnia 18 maja 2021 roku, tj. 29 dni od dnia ogłoszenia wykazu, co oznaczało że nie zachowano 6-tygodniowego terminu do składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu.

4. Zgodnie z art. 38 ust. 2 zdanie 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ogłoszeniu o przetargu na zbycie nieruchomości podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów. W ogłoszeniach o kolejnych przetargach na zbycie nieruchomości nie wskazano terminów przeprowadzenia poprzednich przetargów, stosownie do postanowień art. 38 ust. 2 zdanie 2 ustawy (powyższe dotyczyło II i III przetargu nieograniczonego na sprzedaż działki w obrębie 003-Brzeski nr 273/3).
5. Zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 w zw. z art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości (ust. 1). Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3 o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a i art. 69 (ust. 3). Rzecznik majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego (art. 156 ust. 1 ustawy). Kontrolującym nie przedłożono operatu szacunkowego dotyczącego działki o nr ewidencyjnym 404/1 Niecena, na potwierdzenie ustalenia jej wartości.
6. Zgodnie § 12 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) - w przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera: 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu; 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej; 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia

w przetargu; 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert; 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Informacja o wynikach przetargu nie zawierała danych, o których mowa w § 12 pkt 2 rozporządzenia, tj. oznaczenia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej, co dotyczyło działki w obrębie 003-Brzeski nr 273/3.

7. Zgodnie z § 6 ust. 6 ww. rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu. Jednostka nie dysponowała stosownym dokumentem, z którego wynikałoby, że dokonano w stosownym czasie przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro. Przeliczenie ceny wywoławczej na równowartość euro rzutuje następnie na termin publikacji ogłoszenia o przetargu. Powyższe dotyczyło zbycia działki w obrębie 003-Brzeski nr 273/3.
8. Stwierdzono, że w latach 2022-2023 nie obowiązywały uchwały Rady Gminy Sędziejowice ustalające wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem oraz budową urządzeń infrastruktury technicznej, podjęte na podstawie art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości. Z kolei zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy, wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

W zakresie wydatków inwestycyjnych

1. Stwierdzono, że opublikowana kwota – 4.963.227,97 zł brutto, jaką zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie wieloletniego zamówienia pn. Budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej na terenie gminy Sędziejowice była istotnie niższa niż określony w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej limit zobowiązań dla przedmiotowego przedsięwzięcia, który wynosił 9.498.000,00 zł. Limit w tej samej kwocie obowiązywał w WPF zarówno w brzmieniu nadanym uchwałą nr XLII/333/22 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 28 kwietnia 2022 roku, jak i uchwałą nr XLIV/345/22 z dnia 30 czerwca 2022 roku. Przez to opublikowana w informacji kwota wprowadzała w błąd, bowiem była niższa o **4.534.772,03 zł** od prognozowanej w WPF kwoty na tę inwestycję.

Kwota jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia powinna być powiązana z kwotą zabezpieczoną na ten cel w budżecie – w przypadku inwestycji obejmującej rok budżetowy, bądź prognozowaną w uchwale w sprawie WPF – w przypadku inwestycji wieloletniej, ponieważ świadczy ona o faktycznych możliwościach finansowych, które zamawiający

posiada na realizację danego zamówienia w chwili publikacji informacji. Oczywiście nie musi to być kwota tożsama z wartościami planistycznymi, natomiast powinna rzetelnie odzwierciedlać możliwości finansowe zamawiającego. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego została wybrana oferta z ceną 9.212.968,76 zł.

2. W związku z treścią gwarancji ubezpieczeniowej nr 32GG13/0639/22/0002 z dnia 26 sierpnia 2022 roku oraz zawartej w dniu 26 sierpnia 2022 roku z wykonawcą umowy nr 82/2022, stwierdzono że treść gwarancji wskazywała, iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało zastępować wyłącznie kary umowne.

Zakres przedmiotowy roszczeń, które mogły być zaspokojone z gwarancji obejmuje jedynie to co w gwarancji wskazano, czyli roszczenia z tytułu kar umownych. Natomiast katalog roszczeń, które mogą być zaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest katalogiem otwartym. Zamawiający nie jest w stanie obiektywnie przewidzieć wszystkich sytuacji, których ziszczenie skutkowałoby naliczeniem kary umownej, a co za tym idzie możliwością zapłaty tej kary z posiadanej przez jednostkę gwarancji.

W analizowanym stanie faktycznym interes zamawiającego w wypadku nienależytego wykonania umowy był pośrednio chroniony za pomocą kary umownej przysługującej w sytuacji odstąpienia przez zamawiającego od umowy (wtedy kiedy skorzysta on z tego uprawnienia). *A contrario* oznaczało to, że kara umowna nie przysługuje w sytuacji, w której doszło do nienależytego wykonania umowy, lecz zamawiający nie zrealizował prawa do odstąpienia od umowy. Należy wskazać, że odstąpienie od umowy wiąże się z ustaniem stosunku prawnego łączącego zamawiającego z wykonawcą i koniecznością dokonania wzajemnych rozliczeń. Wobec czego nie zawsze w interesie zamawiającego będzie korzystanie z tego uprawnienia w razie wystąpienia nienależytego wykonania zobowiązania w jakiegokolwiek postaci, zwłaszcza wtedy kiedy dana inwestycja jest współfinansowana ze środków zewnętrznych, co może się wiązać z koniecznością dokonania zwrotu części otrzymanych środków.

Sumując, zamawiający nawet określając szeroko, w umowie w sprawie zamówienia publicznego, katalog sytuacji powiązanych z karą umowną, powinien dokonać analizy – czy istotnie jest w stanie objąć roszczeniem z tego tytułu wszystkie potencjalne stany faktyczne niosące za sobą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (umowy), czy też jednak bezpieczniejszą formułą – z punktu widzenia jego interesów prawnych i ekonomicznych – jest wymaganie by gwarancja zabezpieczała wszelkie roszczenia wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

sobą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (umowy), czy też jednak bezpieczniejszą formułą – z punktu widzenia jego interesów prawnych i ekonomicznych – jest wymaganie by gwarancja zabezpieczała wszelkie roszczenia wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Stwierdzono, że umowa nr 82/2022 z dnia 26 sierpnia 2022 roku nie zawierała postanowienia określającego wysokość kar umownych naliczanych wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego

podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), czym naruszono art. 436 pkt 4 lit. a ustawy.

4. Gmina nie dochodziła od wykonawcy, na podstawie § 14 ust. 1 lit. d umowy nr 82/2022 z dnia 26 sierpnia 2022 roku, kary umownej w wysokości 1.000,00 zł za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Powyższe stanowiło naruszenie art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.), zgodnie z którym – jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.

W zakresie ewidencji majątku i inwentaryzacji

1. Wyksięgowanie ze stanu ewidencji gminnej w dniu 28 listopada 2023 roku samochodu pożarniczego JELCZ, o wartości 60.098,00 zł (nr inwentarzowy 122/1), nastąpiło wiele miesięcy po sprzedaży środka trwałego (sprzedaż nastąpiła w dniu 9 stycznia 2023 roku). Powyższe naruszało art. 20 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym - do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.
2. Obowiązująca w jednostce Instrukcja inwentaryzacyjna, wprowadzona zarządzeniem Wójta nr 107/11 z dnia 31 października 2011 roku, zawierała zapisy niezgodne z ustawą o rachunkowości (art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy).
Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a) Instrukcji inwentaryzacyjnej - inwentaryzację przeprowadza się na ostatni dzień roku obrotowego, z tym, że inwentaryzację rozpocząć można w ciągu IV kwartału i zakończyć do 15 stycznia roku następnego: w drodze uzyskania potwierdzenia salda [...] pożyczek i kredytów. Z ustawy o rachunkowości wynika natomiast, że zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów należy inwentaryzować metodą weryfikacji, ponieważ nie zostały one wymienione w art. 26 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, gdzie wyliczono enumeratywnie składniki majątkowe, które powinny być zinwentaryzowane metodą potwierdzenia salda. Nie ma wśród nich zobowiązań.
3. W jednostce spisem z natury objęto środki, do których dostęp jest znacznie utrudniony, co naruszało art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości. Powyższe dotyczyło składników majątku spisanych na arkuszach spisowych nr: nr 1/2023, 3/2023, 4/2023, 5/2023, 8/2023, 10/2023, 11/2023 gdzie ujęto budynki (strażnice OSP garaże) i budowle, tj.
 - na arkuszu spisu z natury nr 1/2023 – OSP Bilew ujęto garaż OSP w Bilewie (nr inwentarzowy 1/1), strażnicę OSP w Bilewie (nr inwentarzowy 25/1), ogrodzenie (nr inwentarzowy 24/1);
 - na arkuszu spisu z natury nr 3/2023 – OSP Grabia ujęto strażnicę OSP Grabia (nr inwentarzowy 26/1);

- na arkuszu spisu z natury nr 4/2023 – OSP Grabno ujęto aranżację terenu wokół OSP Grabno (nr inwentarzowy 683/1), strażnice OSP Grabno (nr inwentarzowy 27/1), ogrodzenie (nr inwentarzowy 28/1);
- na arkuszu spisu z natury nr 5/2023 – OSP Kamostek ujęto strażnicę OSP Kamostek (nr inwentarzowy 29/1), ogrodzenie (nr inwentarzowy 30/1);
- na arkuszu spisu z natury nr 8/2023 – OSP Siedlce ujęto strażnicę OSP Siedlce (nr inwentarzowy 31/1), garaż OSP (nr inwentarzowy 2/1);
- na arkuszu spisu z natury nr 10/2023 – OSP Sobiepany ujęto strażnicę OSP Sobiepany (nr inwentarzowy 32/1), ogrodzenie (nr inwentarzowy 33/1);
- na arkuszu spisu z natury nr 11/2023 – OSP Żagliny ujęto strażnicę OSP Żagliny (nr inwentarzowy 34/1), ogrodzenie (nr inwentarzowy 35/1).

Zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości, jednostki przeprowadzają na ostatni dzień każdego roku obrotowego inwentaryzację: środków trwałych, do których dostęp jest znacznie utrudniony, gruntów oraz praw zakwalifikowanych do nieruchomości, należności spornych i wątpliwych, a w bankach również należności zagrożonych, należności i zobowiązań wobec osób nieprowadzących ksiąg rachunkowych, z tytułów publicznoprawnych, a także aktywów i pasywów niewymienionych art. 26 ust.1 pkt 1 i 2 oraz wymienionych w pkt 1 i 2, jeżeli przeprowadzenie ich spisu z natury lub uzgodnienie z przyczyn uzasadnionych nie było możliwe – drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników.

4. Kontrola inwentaryzacji przeprowadzonej drogą spisu z natury wykazała, że na arkuszach spisowych Urzędu Gminy Sędziejowice ujmowano składniki majątkowe będące w posiadaniu ochotniczych straży pożarnych, tj. OSP Bilew, OSP Brzeski, OSP Grabia, OSP Grabno, OSP Kamostek, OSP Marzenin, OSP Pruszków, OSP Siedlce, OSP Sędziejowice, OSP Sobiepany, OSP Żagliny.

Z informacji uzyskanych od Skarbnika Gminy wynikało, iż środki trwałe i pozostałe środki trwałe ujęte na wyżej wskazanych arkuszach spisu z natury, nie zostały udostępnione OSP np. w drodze powierzenia do używania, w związku z czym majątek ten znajduje się w ewidencji gminnej.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy o rachunkowości, jednostki przeprowadzają na ostatni dzień każdego roku obrotowego m.in. inwentaryzację powierzonych kontrahentom własnych składników aktywów – drogą uzyskania od kontrahentów potwierdzeń prawidłowości wykazanego w księgach rachunkowych jednostki stanu tych aktywów oraz wyjaśnienia i rozliczenie ewentualnych różnic. W myśl art. 26 ust. 2 ww. ustawy, inwentaryzacją drogą spisu z natury obejmuje się również znajdujące się w jednostce składniki aktywów, będące własnością innych jednostek, powierzone jej do używania, powiadamiając te jednostki o wynikach spisu. Zatem ustawa o rachunkowości zezwala na inwentaryzację składników majątkowych znajdujących się fizycznie w obiektach jednostki, a nie w obiektach nie będących jej własnością, czy też w obiektach tworzących inną jednostkę organizacyjną.

5. W zakresie inwentaryzacji w drodze weryfikacji, zinwentaryzowano m.in. aktywa i pasywa odzwierciedlone na poszczególnych kontach analitycznych Urzędu: 224, 229, 231, 240, gdzie w protokole z inwentaryzacji nie odniesiono

się do dokumentów źródłowych, na podstawie, których stwierdzono prawidłowość poszczególnych sald analitycznych. Ograniczenie czynności inwentaryzacyjnych jedynie do wskazania wartości stanu salda Wn i Ma poszczególnych kont analitycznych, czy też wskazanie, że całość zobowiązań ujętych na saldzie konta 231 wynikała z dodatkowych wynagrodzeń rocznych, a także stwierdzenie prawidłowości sald, nie spełniało wymogów art. 27 ust. 1 w związku z art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości. Należy zauważyć, że zgodnie z regułami wynikającymi z powyższych norm ustawy o rachunkowości, przeprowadzenie inwentaryzacji polega na porównaniu zgodności stanu wynikającego z dokumentacji źródłowej ze stanem ewidencyjnym, a następnie stosowne udokumentowanie przeprowadzonych czynności. Natomiast jednostka, w dokumentacji potwierdzającej przeprowadzenie weryfikacji, nie wskazała nawet przykładowego rodzaju dokumentów w oparciu, o które dokonała weryfikacji wartości poszczególnych składników majątkowych.

Odpowiedzialność za ujawnione nieprawidłowości i uchybienia ponoszą pracownicy Urzędu Gminy w zakresie wskazanym w protokole kontroli.

II.

Zawiadamiając o powyższych nieprawidłowościach proszę Pana Wójta o podjęcie działań mających na celu ich usunięcie oraz zapobieżenie ich występowaniu w przyszłości. W tym celu RIO w Łodzi kieruje następujące **wnioski pokontrolne**:

1. Zapewnić dokonywanie płatności rat pożyczki z zachowaniem harmonogramu spłat wynikającego z umowy.
2. Dostosować, wprowadzone zarządzeniem nr 256/21 Wójta Gminy Sędziejowice z dnia 31 maja 2021 roku, zasady rachunkowości, do wszystkich wymogów określonych w art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c) ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz uzupełnić zasady rachunkowości o informacje dotyczące prowadzenia wspólnego rachunku bankowego dla organu i jednostki budżetowej (Urzędu Gminy) oraz wynikających z tego konsekwencji w zakresie ewidencji księgowej.
3. W sprawozdaniach Rb-ST wykazywać stan środków na rachunku budżetu jednostki samorządu terytorialnego na podstawie dowodów bankowych, stosownie do § 20 ust. 1 Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącej załącznik nr 38 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 stycznia 2025 roku w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 133).
4. Zapewnić przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 roku w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych

mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, poprzez zaniechanie prowadzenia kont 222 i 223 w urzędzie JST - w przypadku prowadzenia wspólnego rachunku bankowego dla jednostki budżetowej (urzędu JST) i dla organu.

5. Zaprzestać wykazywania w sprawozdaniach budżetowych skutków finansowych wynikających z decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie art. 67d § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, w sprawie umorzenia zaległości podatkowych z urzędu, stosownie do § 3 ust. 1 pkt 10 lit. a Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącej załącznik nr 38 do rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej.
6. Podjąć czynności w celu wyjaśnienia prawidłowości opodatkowania podatników wskazanych w pierwszej części wystąpienia pokontrolnego. O podjętych czynnościach i ich rezultatach poinformować szczegółowo RIO w Łodzi.
7. Zaliczać wpłaty zaległego podatku na odsetki za zwłokę stosownie do art. 55 § 2 ustawy Ordynacja podatkowa, zgodnie z którym - jeżeli dokonana wpłata nie pokrywa kwoty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, wpłatę tę zalicza się proporcjonalnie na poczet kwoty zaległości podatkowej oraz kwoty odsetek za zwłokę w stosunku, w jakim, w dniu wpłaty, pozostaje kwota zaległości podatkowej do kwoty odsetek za zwłokę.
8. Przypisu podatku od nieruchomości od osób fizycznych dokonywać po doręczeniu podatnikowi decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego, stosownie do § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 roku w sprawie zasad rachunkowości i planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego i art. 21 § 1 pkt 2 ustawy Ordynacja podatkowa.
9. Przestrzegać art. 210 § 1 pkt 4 i 6 i § 4 ustawy Ordynacja podatkowa, w zakresie wymogów co do treści decyzji wydawanych przez organ podatkowy, w szczególności decyzja powinna zawierać wskazanie podstawy prawnej oraz uzasadnienie prawne, w którym należy wyjaśnić podstawy prawne decyzji z przytoczeniem przepisów prawa.
10. Zapewnić dokonywanie czynności sprawdzających w zakresie składanych przez podatników deklaracji podatkowych, na podstawie art. 272 ustawy Ordynacja podatkowa.
11. Zapewnić przekazywanie upomnień na rzecz zobowiązanych, przestrzegając § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 23 lutego 2024 roku w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych.
12. Na upomnieniach wskazywać numer upomnienia stosownie do § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 4 grudnia 2020 roku w sprawie danych zawartych w upomnieniu.
13. Na tą samą należność wystawiać tylko jedno upomnienie, stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego w zw. z art. 18 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym.

14. Na tą samą należność wystawiać tylko jeden tytuł wykonawczy, stosownie do art. 26 ust. 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz art. 6 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w zw. z art. 18 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji – z zastrzeżeniem art. 26d ww. ustawy.
15. Wystawiać tytuły wykonawcze na nieuiszczone przez zobowiązanego należności, na które uprzednio wystawiono upomnienia, stosownie do art. 6 § 1 w zw. z art. 26 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
16. Zapewnić sporządzanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia, stosownie do wymogu wynikającego z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
17. W wykazach nieruchomości przeznaczonych do zbycia podawać termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stosownie do art. 35 ust.2 pkt 12 ww. ustawy.
18. Publikując ogłoszenia o przetargu ustnym nieograniczonym, zapewnić zachowanie 6 tygodniowego terminu do składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z art. 38 ust.2 ww. ustawy.
19. W ogłoszeniach o kolejnych przetargach na zbycie nieruchomości wskazywać terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów na zbycie nieruchomości, stosownie do postanowień art. 38 ust. 2 zdanie 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
20. Cenę nieruchomości ustalać na podstawie jej wartości stosownie do art. 67 ust. 1 i 3 w zw. z art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
21. W informacjach o wynikach przetargu zawierać informacje, o których mowa § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
22. Dokonywać przeliczenia ceny wywoławczej nieruchomości na równowartość euro, zgodnie z § 6 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
23. Podjąć, na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) inicjatywę uchwałodawczą w celu uchwalenia przez Radę Gminy Sędziejowice uchwał określających wysokość stawek opłaty adiacenckiej, na podstawie art. 98a ust.1 i art. 146 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
24. Zapewnić rzetelne podawanie kwoty, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia publicznego, uwzględniając uwagi zawarte w pierwszej części wystąpienia pokontrolnego.
25. Dokonać analizy formułowanych w specyfikacji warunków zamówienia wymogów dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli jest ono wymagane) wnoszonego w formie gwarancji, uwzględniając uwagi zawarte w pierwszej części wystąpienia pokontrolnego dotyczące ochrony

zamawiającego w zakresie wszystkich roszczeń, których źródłem może być niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

26. W umowach w sprawie zamówienia publicznego zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy zawierać postanowienia określające wysokość kar umownych naliczanych wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, stosownie do art. 436 pkt 4 lit. a ww. ustawy.
27. Dochodzić należności cywilnoprawnych przypadających Gminie, przestrzegając wymogów wynikających z art. 42 ust.5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.
28. Zapewnić przestrzeganie art. 20 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.
29. Dostosować instrukcję inwentaryzacyjną do reguł wynikających z art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy o rachunkowości, uwzględniając uwagi zawarte w pierwszej części wystąpienia pokontrolnego.
30. Inwentaryzację składników majątkowych, do których dostęp jest znacznie utrudniony, przeprowadzać zgodnie z zasadami określonymi w art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości.
31. Zaniechać inwentaryzowania drogą spisu z natury składników majątkowych powierzonych innym podmiotom, stosownie do art. 26 ust. 2 ustawy o rachunkowości.
32. Przeprowadzone czynności z inwentaryzacji aktywów i pasywów metodą weryfikacji odpowiednio dokumentować, stosownie do art. 27 ust. 1 w zw. z art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o rachunkowości.

Podając powyższe do wiadomości, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, proszę Pana Wójta o przesłanie informacji o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, do wniosków zawartych w II części wystąpienia pokontrolnego przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby.

Zastrzeżenie 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.

Bieg terminu, o którym mowa wyżej ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżenia w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

Ryszard Paweł Krawczyk

Prezes RIO w Łodzi

(podpisane cyfrowo)

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Gminy w Sędziejowicach,

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Sędziejowicach,

aa.