



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Warszawie

LWA.411.02.06.2022

Pan  
Maciej Mońka  
Wójt Gminy Nowa Sucha  
Nowa Sucha 59A  
96-513 Nowa Sucha

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I/22/02 – Gospodarowanie nieruchomościami oraz udzielanie zamówień publicznych przez wybrane gminy województwa mazowieckiego w latach 2018-2022

# I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy Nowa Sucha <sup>1</sup> , Nowa Sucha 59A, 96-513 Nowa Sucha.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Maciej Szymon Mońka, Wójt Gminy Nowa Sucha <sup>2</sup> , od 28 listopada 2014 r. do chwili obecnej.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi. 2. Udzielanie zamówień publicznych.
Okres objęty kontrolą	Lata 2018-2022, z uwzględnieniem zdarzeń do czasu zakończenia kontroli, tj. do 17 lutego 2023 r., a także zdarzeń z okresu wcześniejszego, jeżeli miały istotny wpływ na zagadnienia objęte kontrolą NIK.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>3</sup> .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
Kontroler	Piotr Nowak, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/172/2022 z 30 listopada 2022 r.  (akta kontroli str. 1-5)

---

<sup>1</sup> Dalej: Urząd

<sup>2</sup> Dalej: Wójt.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

## II. Ocena ogólna<sup>4</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

W okresie objętym kontrolą gospodarowanie nieruchomościami w gminie Nowa Sucha<sup>5</sup> odbywało się z naruszeniem ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>6</sup>. Stwierdzone nieprawidłowości polegały na nieopracowaniu przez Wójta planów wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata objęte kontrolą, a także niepodjęciu przez Radę Gminy uchwały ustalającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Nie wywiązywano się również z obowiązku każdorazowego sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. W księgach rachunkowych Gminy nie ujęto 36 działek wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości<sup>7</sup>, o łącznej powierzchni 18,7 tys.m<sup>2</sup> i wartości inwentarzowej 74,7 tys. zł.

Gmina prawidłowo zawierała i wykonywała umowy sprzedaży i najmu nieruchomości wchodzących w skład zasobu. Na bieżąco monitorowano i skutecznie egzekwowano należności z ww. tytułów. W umowach objętych badaniem, interes prawny i ekonomiczny Gminy był właściwie zabezpieczony.

Przy udzielaniu zamówień publicznych naruszano przepisy obowiązujących w tym zakresie regulacji ustawowych<sup>8</sup>. Na stronie internetowej Urzędu nie zamieszczono dwóch z pięciu planów postępowań o udzielenie zamówień publicznych<sup>9</sup> (na 2019 i 2021 r.), a plan na 2018 r. opublikowano z 12 dniowym opóźnieniem. Plan zamówień na 2021 r. zamieszczono w Biuletynie Zamówień Publicznych z 88 dniowym opóźnieniem. W latach 2021-2022 nie zamieszczano w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszeń o wykonaniu umów. Nie sporządzono i nie przekazano Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych sprawozdania o udzielonych zamówieniach w 2020 r., a sprawozdanie za 2019 r. przekazano z 29 dniowym opóźnieniem. W sprawozdaniach tych wykazywano też nieprawidłowe wartości zawartych umów. W wyniku sprawdzenia pięciu postępowań o zamówienie publiczne nie stwierdzono przypadków podziału zamówień na części w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej<sup>10</sup> kontrolowanej działalności

### OBSZAR

#### Opis stanu faktycznego

### 1. Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi

1.1. W latach 2018-2022 dokonano sprzedaży pięciu<sup>11</sup> nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu, o łącznej powierzchni 9 348 m<sup>2</sup>, za kwotę ogółem

<sup>4</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>5</sup> Dalej: Gmina

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.), dalej także: ugn.

<sup>7</sup> Dalej także: zasób.

<sup>8</sup> Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, ze zm.), dalej: sPzp oraz ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, ze zm.), dalej: nPzp.

<sup>9</sup> Dalej: plan zamówień.

<sup>10</sup> Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>11</sup> Repertorium A Nr 2864/2021 z dnia 26.08.2020 r. dot. sprzedaży działki nr 27/3 oraz działki nr 29/3 za łączną kwotę 37 740 zł; Repertorium A Nr 2756/2021 z dnia 08.07.2021 r. dot. sprzedaży działki nr 100/3 za kwotę 46 000 zł; Repertorium A Nr 2748/2021 z dnia 08.07.2021 r. dot. sprzedaży działki nr 100/2 za kwotę 91 000 zł; Repertorium A Nr 1177/2022 z dnia 24.03.2022 r. dot. sprzedaży działki nr 25/3 za kwotę 84 000 zł.

258 740 zł, oddano w najem siedem lokali użytkowych, trzy nieruchomości gruntowe oraz powierzchnię dachową<sup>12</sup> (z przeznaczeniem pod maszty antenowe).

W latach 2018-2019 Gmina nie dokonywała sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości w latach 2020-2022 wynosiły odpowiednio: 37 740 zł, 137 000 zł i 84 000 zł.

Wpływy Gminy z tytułu wynajmu nieruchomości w latach 2018-2022 (do 30 listopada) wynosiły odpowiednio: 98 035,60 zł, 117 845,12 zł, 113 441,98 zł, 106 939,47 zł i 120 660,84 zł.

(akta kontroli str. 62-67,69-73, 85, 87)

1.2. W okresie objętym kontrolą obowiązywały zarządzenia wójta w sprawie powołania stałej komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów na zbycie i oddawanie w dzierżawę, użytkowanie wieczyste oraz najem nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy<sup>13</sup>.

Zgodnie z zakresami obowiązków odpowiedzialnymi za gospodarkę nieruchomościami gminnymi było dwóch pracowników – jeden odpowiadał za przygotowanie i realizację procesu obrotu nieruchomościami, drugi za gospodarowanie i zarządzanie lokalami użytkowymi<sup>14</sup>.

Wyceny nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży, objętych badaniem, dokonywał rzeczoznawca majątkowy.

(akta kontroli str. 62-63, 74-76, 85-87, 250-255, 266-273)

1.3. W okresie objętym kontrolą Wójt nie sporządzał planów wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości (szczegółowy opis w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 62, 429)

1.4. Rada Gminy nie podjęła uchwały określającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (szczegółowy opis w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

W wyniku sprawdzenia dokumentacji związanej ze sprzedażą<sup>15</sup> oraz wynajmem nieruchomości<sup>16</sup> na okres powyżej trzech lat stwierdzono, że Rada Gminy każdorazowo wyrażała w drodze uchwały zgodę na sprzedaż lub najem danej nieruchomości.

(akta kontroli str. 63, 77, 85)

1.5. W kontrolowanym okresie w Urzędzie sporządzono i podano do publicznej wiadomości 12 wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w najem (pięć dotyczących zbycia, siedem – oddania w najem). Opublikowane wykazy zawierały elementy określone w art. 35 ust. 2 ugn, w tym m. in.: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię, opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania, termin zagospodarowania, cenę,

<sup>12</sup> Na budynku Urzędu Gminy Nowa Sucha, Gminnego Ośrodka Kultury w Nowej Suchej, Szkoły Podstawowej w Kozłowie Biskupim.

<sup>13</sup> Zarządzenie Nr 53/2014 z dnia 18 grudnia 2014 r. oraz Zarządzenie Nr 28/2020 z dnia 4 czerwca 2020 r.

<sup>14</sup> W okresie objętym kontrolą gospodarowaniem i zarządzaniem lokalami użytkowymi Gminy zajmowało się czterech pracowników - kolejno pełniących te obowiązki.

<sup>15</sup> Działka nr 27/3 i nr 29/3 - Uchwała Nr XVII/150/2020 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego; nr 100/2 i nr 100/3 - Uchwała Nr XXIV/200/2021 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego; nr 25/3 - Uchwała Nr XXVII/226/2021 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

<sup>16</sup> InPost - Uchwała Nr XXXV/275/2022 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 28 stycznia 2022 r.; NZOZ - Uchwała Nr XV/133/2019 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30 grudnia 2019 r.; Apteka - Uchwała Nr VI/73/2019 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 22 marca 2019 r.; Poczta Polska S.A. - Uchwała Nr XXVIII/192/2017 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 24 sierpnia 2017 r.

wysokość opłat. Wykazy wywieszano na okres 21 dni w Urzędzie, a także zamieszczano na stronie internetowej Urzędu oraz publikowano w prasie lokalnej. W okresie objętym badaniem nie sporządzono i nie podano do publicznej wiadomości wykazów zawierających osiem nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, co stanowiło naruszenie art. 35 ust. 1 ugn (szczegółowy opis w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 63, 65-67, 76, 85, 168)

1.6. Gmina nie posiadała gruntów w użytkowaniu wieczystym oraz nie otrzymała gruntów w trwały zarząd. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu ewidencjonowano w dokumencie pn. „Ewidencja gruntów stanowiących własność Gminy Nowa Sucha”<sup>17</sup>. Wg stanu na dzień 30 listopada 2022 r. w ewidencji gruntów wykazano ogółem 401 nieruchomości, z czego 339 „pod drogami” oraz 62 – „pozostałe”. Ewidencja gruntów obejmowała dane, o których mowa w art. 25 ust. 1c ugn, w szczególności obręb ewidencyjny, numer działki, powierzchnię, numer księgi wieczystej lub dokumentu potwierdzającego prawo do nieruchomości oraz przeznaczenie gruntu.

Szczegółowe badanie pięciu działek: nr 5/1, 152<sup>18</sup>, 225/1, 74/3, 49/1 wykazało zgodność danych zawartych w ww. ewidencji gruntów z Ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Sochaczewie<sup>19</sup>. Natomiast stwierdzono rozbieżności w liczbie działek ujętych w ewidencji gruntów, EGiB oraz w ewidencji finansowo-księgowej Gminy (szczegółowy opis w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 64, 85, 89-91, 117-133, 153-166, 168-170, 278-283)

1.7. Podstawą zapisów na koncie 011 „Środki trwałe” była ewidencja analityczna „Księga środków trwałych”, prowadzona ręcznie - zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 120/6/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przyjętych zasad rachunkowości. Pięć działek objętych szczegółowym badaniem<sup>20</sup>, ujętych w ewidencji gruntów, zostało zaewidencjonowane w księdze środków trwałych oraz wykazane w bilansach Gminy za lata 2018-2021, w poz. 1.1. Grunty, a także wykazano je w inwentaryzacji sporządzonej na dzień 31 grudnia 2018 r.<sup>21</sup>, odpowiednio na str. 11 w poz. 307, na str. 12 w poz. 323, 334, 337 oraz na str. 13 w poz. 348. Stwierdzono, że dane wynikające z inwentaryzacji były zgodne z danymi z zawartymi w ewidencji gruntów.

Do księgi środków trwałych nie wprowadzono wszystkich wymaganych danych (szczegółowy opis w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 77-84, 90-91, 117-133, 144-146, 153-156, 165, 168, 171, 201, 277-294)

1.8. W okresie objętym kontrolą dokonano wyceny pięciu nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości gminnych, na podstawie czterech operatów sporządzonych w różnym terminie<sup>22</sup>. Operaty szacunkowe wykonał jeden wykonawca, wybrany na podstawie przeprowadzonego rozeznania cenowego rynku. Operaty posłużyły do ustalenia wartości ofertowej nieruchomości będących

<sup>17</sup> Dalej: ewidencja gruntów.

<sup>18</sup> Działka nr 152 oddana szkole w trwały zarząd.

<sup>19</sup> Dalej: EGiB.

<sup>20</sup> Działki nr: 5/1, 152, 225/1, 74/3, 49/1.

<sup>21</sup> Wcześniejsza inwentaryzacja była przeprowadzona wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r., kolejna - na dzień 31 grudnia 2022 r.

<sup>22</sup> Jeden z operatów obejmował dwie nieruchomości.

przedmiotem sprzedaży<sup>23</sup>, która nastąpiła w terminie 12 miesięcy od daty ich sporządzenia.

(akta kontroli str. 63, 85-87, 184-187, 309, 313)

1.9. Przy zbyciu nieruchomości objętych badaniem<sup>24</sup>, Rada Gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym<sup>25</sup>, każdorazowo podejmowała uchwałę<sup>26</sup> wyrażającą zgodę na sprzedaż danej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Informację o zamiarze zbycia nieruchomości (wykaz nieruchomości) każdorazowo upubliczniano zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn. Zgodnie z art. 38 ust. 2 ugn, ogłoszenie o przetargu podawano do publicznej wiadomości w terminie wynikającym z § 6 ust. 1 i 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości<sup>27</sup>. Ogłoszenie o przetargu zawierało informacje określone w § 13 tego rozporządzenia. Każdy przetarg dotyczący zbycia nieruchomości przeprowadzono z zachowaniem zasad wynikających z § 10 i § 14 ww. rozporządzenia. Wynik przetargu komisja przetargowa dokumentowała protokołem z przetargu. Ogłoszenie o wyniku przetargu podawano do publicznej wiadomości (§ 12 ww. rozporządzenia). Cenę nieruchomości, zgodnie z art. 67 ugn, ustalano na podstawie operatu szacunkowego. Nabywcami nieruchomości były osoby fizyczne, nabywające je w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stosownie do art. 37 ust. 1 ugn. Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości zostały uregulowane nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność (zgodnie z art. 70 ust. 1 ugn). Nieruchomości wprowadzone do obrotu posiadały uregulowany stan prawny i stanowiły własność Gminy. Wiarygodność nabywców, przed zawarciem umów, zgodnie z postanowieniami § 24 ust. 20 Regulaminu organizacyjnego<sup>28</sup>, była weryfikowana przez Gminę, m.in. w odpowiednich rejestrach (w tym CEIDG).

(akta kontroli str. 65-67, 85-88, 170, 184-187)

1.10. Postanowienia umów dotyczących zbycia nieruchomości wchodzących w skład zasobu były zgodne z warunkami i wynikami przetargu, właściwie zabezpieczały interes prawny i ekonomiczny Gminy (obowiązek dokonania płatności przed dniem przeniesienia własności), a także zostały w pełni zrealizowane. Nabywcom nie udzielano bonifikat z tytułu przedmiotowych sprzedaży. W aktach notarialnych przenoszących prawo własności nie zobowiązywano nabywców do określonego sposobu zagospodarowania nabytej nieruchomości. Zbyte nieruchomości nie były objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

(akta kontroli str. 85-88,184)

<sup>23</sup> Sprzedaż w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonego (cena wywoławcza 37 000 zł) wg. Repertorium A Nr 2864/2021 z dnia 26.08.2020 r. działki nr 27/3 oraz działki nr 29/3 za łączną kwotę 37 740,00 zł (operat szacunkowy z 24 lutego 2020 r. na kwotę 37 000 zł.); sprzedaż w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonego (cena wywoławcza 30 000 zł) wg. Repertorium A Nr 2756/2021 z dnia 08.07.2021 r. działki nr 100/3 za kwotę 46 000,00 zł (operat szacunkowy z 5 lutego 2021 r. na kwotę 23 400 zł); sprzedaż w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonego (cena wywoławcza 20 000 zł) wg. Repertorium A Nr 2748/2021 z dnia 08.07.2021 r. działki nr 100/2 za kwotę 91 000,00 zł (operat szacunkowy z 5 lutego 2021 r. na kwotę 14 400 zł); sprzedaż w trzecim przetargu ustnym nieograniczonego (80 000 zł) Repertorium A Nr 1177/2022 z dnia 24.03.2022 r. dot. sprzedaży działki nr 25/3 za kwotę 84 000,00 zł (operat szacunkowy z 31 maja 2021 r. na kwotę 75 100 zł).

<sup>24</sup> Działki: nr 27/3; nr 29/3; nr 100/2; nr 100/3; nr 25/3.

<sup>25</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm., dalej: usg.

<sup>26</sup> Działki: nr 27/3 i nr 29/3 (Uchwała Nr XVII/150/2020 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego); nr 100/2 i nr 100/3 (Uchwała Nr XXIV/200/2021 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego); nr 25/3 (Uchwała Nr XXVII/226/2021 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego).

<sup>27</sup> Dz. U. z 2020 poz. 1698, ze zm., dalej: rozporządzenie w sprawie zbycia nieruchomości.

<sup>28</sup> Wprowadzony Zarządzeniem Nr 18/2017 Wójta Gminy Nowa Sucha z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Nowa Sucha, dalej: Regulamin organizacyjny.

1.11. W okresie objętym kontrolą Gmina wynajmowała siedem lokali użytkowych, trzy nieruchomości gruntowe oraz powierzchnię dachową. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a usg Rada Gminy każdorazowo podejmowała uchwałę<sup>29</sup> wyrażającą zgodę na zawarcie lub kontynuację umów w trybie bezprzetargowym (art. 37 ust. 4 ugn – zdanie drugie). Informacje o zamiarze wynajmu (wykaz nieruchomości) każdorazowo upubliczniono na okres 21 dni - zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn.

(akta kontroli str. 85-88, 170, 172-173)

1.12. W treści analizowanych pięciu umów najmu lokali zawarto postanowienia zabezpieczające interes prawny i ekonomiczny Gminy, w szczególności dotyczący: terminu płatności czynszu i innych obciążeń oraz konsekwencji naliczania odsetek ustawowych w przypadku zalegania z opłatami; odpowiedzialności z tytułu niezgodnego z przeznaczeniem wykorzystania nieruchomości; możliwości rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym; zasad najmu nieruchomości osobom trzecim i zasad odpowiedzialności w tym zakresie. W umowach nie zawarto postanowień dotyczących waloryzacji stawek czynszu. Waloryzacji stawek czynszu Gmina dokonała<sup>30</sup> na podstawie art. 685<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Postanowienia zawartych umów odzwierciedlały dane podane w wykazie, o którym mowa w art. 35 ugn oraz zawarte w uchwale wyrażającej zgodę na zawarcie lub kontynuację umowy najmu w trybie bezprzetargowym.

(akta kontroli str. 87-88)

1.13. W okresie objętym kontrolą stwierdzono jeden przypadek bezumownego korzystania przez operatora z trzech powierzchni dachowych budynków będących własnością Gminy, z przeznaczeniem pod maszty antenowe. Należności z tytułu bezumownego korzystania naliczane były miesięcznie na podstawie umowy obowiązującej do 2015 r. Za okres bezumownego korzystania operator dokonywał należnych wpłat, na podstawie faktur wystawionych przez Gminę.

(akta kontroli str. 170, 175-183, 201-202, 479)

1.14. W okresie objętym kontrolą Gmina prawidłowo ustalała i terminowo dochodziła należności od pięciu najemców<sup>31</sup> lokali objętych badaniem. Prowadzono systematyczną kontrolę terminowości zapłaty należności poprzez telefonicznie lub mailowe informowanie najemcy o zaległościach.

W jednym przypadku, dotyczącym umowy dzierżawy zawartej w 2009 r., po rozpatrzeniu wniosków dwóch dłużników (prowadzących w latach wcześniejszych wspólną działalność gospodarczą) Wójt postanowił w 2020 r. umorzyć niespłaconą kwotę 38 112,54 zł<sup>32</sup> wynikającą z ugody zawartej w dniu 12 sierpnia 2015 r. przed Sądem Rejonowym w Sochaczewie Wydział Cywilny<sup>33</sup>. W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki przedawnienia należności.

(akta kontroli str. 170, 201-249, 467-477)

<sup>29</sup> Działki: nr 27/3 i nr 29/3 - Uchwała Nr XVII/150/2020 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego); nr 100/2 i nr 100/3 - Uchwała Nr XXIV/200/2021 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego); nr 25/3 - Uchwała Nr XXVII/226/2021 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego).

<sup>30</sup> Pismem znak FN.71146.7.2021 z dnia 08.07.2021 r. Gmina wypowiedziała dotychczasową stawkę czynszu i określiła nową dla NZOZ. Pismem znak FN.71146.7.2021 z dnia 08.07.2021 r. oraz pismem z dnia 11.01.2019 r. wypowiedziała dotychczasową stawkę czynszu i określiła nową dla Poczty Polskiej S.A.

<sup>31</sup> Najemca nr 20007, 20009, 20014, 20015, 20016.

<sup>32</sup> Zaległość z tytułu umowy dzierżawy zawartej 27 listopada 2009 r.

<sup>33</sup> Sygn. Akt Co 1304/14. Ugoda dotyczyła rozłożenia na raty zaległości (wraz z należnymi odsetkami) powstałych z tytułu najmu nieruchomości w okresie od 27 listopada 2009 r. do 27 listopada 2012 r. z powodu utraty płynności finansowej, dłużnik wystąpił w 2020 r. z wnioskiem o umorzenie zaległości.

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Wójt Gminy nie sporządził planów wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, które obowiązywałyby w okresie objętym kontrolą. Zgodnie z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ugn, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, który zobowiązany jest m. in. do sporządzania planów wykorzystania zasobu.

Wójt wyjaśnił, że ze względu na nieduży zasób i brak zmian w sposobie jego zagospodarowania uznał, że nie ma potrzeby wprowadzania powyższego planu. Grunty stanowiące własność Gminy ujmowane były w prowadzonej ewidencji gruntów. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania zapadały indywidualnie w zależności od zaistniałych potrzeb, zgodnie z przepisami ugn. Przy zagospodarowywaniu nieruchomości gminnych brano pod uwagę ich dotychczasowe i bieżące wykorzystanie.

(akta kontroli str. 62-63, 429)

2. Wójt Gminy nie opracował i nie przedłożył Radzie Gminy projektu uchwały ustalającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, co było niezgodne z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a usg, w myśl którego do wyłącznej właściwości rady gminy należy m. in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, przy czym do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Wójt wyjaśnił, że nie podjęto ww. uchwały, gdyż uchwała Rady Gminy jest podejmowana każdorazowo w przypadku zawierania umów na czas powyżej trzech lat.

Najwyższa Izba Kontroli wskazuje, że zgodnie zaś z art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym, projekt takiej uchwały przygotowuje wójt, a przyjęte zasady powinny stanowić zbiór podstawowych reguł postępowania w ww. zakresie.

(akta kontroli str. 63, 85 )

3. W okresie objętym kontrolą nie sporządzono i nie podano do publicznej wiadomości wykazów<sup>34</sup> dotyczących ośmiu umów najmu zawartych na okres powyżej trzech miesięcy. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn 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 jego stronach internetowych. 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.

Wójt wyjaśnił, że w okresie objętym kontrolą, prowadzeniem oraz zarządzaniem lokalami użytkowymi zajmowało się kilku pracowników, którzy ze względu na krótki czas pełnienia obowiązków, prawdopodobnie z przeoczenia nie umieścili informacji o wykazie nieruchomości przeznaczonych pod wynajem.

(akta kontroli str. 63, 65-67, 76, 85, 168, 266, 268, 270, 272, 429)

<sup>34</sup> Umowy najmu z dnia: 29.06.2018 r.; 01.06.2018 r.; 10.01.2020 r.; 02.01.2020 r.; 01.09.2020 r.; 01.03.2021 r.; 20.08.2021 r.; 14.12.2021 r.



4. W ewidencji gruntów nie ujęto 36 działek o łącznej powierzchni 18 689 m<sup>2</sup> i wartości inwentarzowej 74 756,00 zł, do których Gmina posiadała tytuł własności. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 24 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ugn, w ramach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, wójt ewidencjonuje nieruchomości oraz zapewnia ich wycenę. Przedmiotowych 36 działek nie ujęto też w księgach rachunkowych Gminy. Zgodnie art. 24 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>35</sup>, księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco.

Ponadto nie ujęto w ewidencji gruntów 117 nieruchomości ujętych w EGiB, będących w samoistnym posiadaniu Gminy.

Wójt wyjaśnił, że nie ujęto w ewidencji gruntów 36 działek (widniejących w EGiB), powstałych na skutek podziału nieruchomości pod poszerzenie dróg, przez przeoczenie. Natomiast niezgodności w liczbie działek będących w posiadaniu samoistnym Gminy spowodowane były błędną interpretacją stanu własności. W bazie EGiB przypisano Gminie również nieruchomości bez tytułu własności, jako własność samoistną, którymi włada Gmina bez dokumentu potwierdzającego tytuł własności. Gmina systematycznie regulowała stan prawny dróg występując do Wojewody Mazowieckiego o stwierdzenie nabycia z mocy prawa na własność działek pod drogami.

Kierownik Referatu Finansowego Urzędu wyjaśniła, że przyczyną nieujęcia w księgach rachunkowych Gminy 36 działek stanowiących własność Gminy, był brak ich wykazania w ewidencji gruntów będącej podstawą ujęcia w księgach rachunkowych Gminy.

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ewidencji gruntów wyjaśniła, że nieujęcie w niej 36 działek stanowiących własność Gminy, było wynikiem przeoczenia.

(akta kontroli str. 85, 89-91, 166, 168-174, 250-255, 274-276, 478)

5. W księdze środków trwałych (pozostałe grunty), w poz. 50 w kol. rozchód, nie odnotowano faktu sprzedaży<sup>36</sup> w dniu 8 lipca 2021 r. działki zabudowanej nr 100/2 o powierzchni 1900 m<sup>2</sup> i wartości inwentarzowej 1140 zł. Ponadto sposób prowadzenia księgi środków trwałych nie pozwalał na ustalenie terminów przyjęcia środków trwałych do użytkowania z uwagi na brak wpisu dot. daty przyjęcia do użytkowania i nr dowodu przyjęcia. Stosownie do art. 24 ustawy o rachunkowości, Gmina zobowiązana jest do prowadzenia ksiąg rachunkowych w sposób rzetelny, bezbłędny, sprawdzalny i bieżący.

Kierownik Referatu Finansowego Urzędu wyjaśniła, że brak wprowadzenia dat i numerów dowodów przyjęcia oraz brak odnotowania faktu sprzedaży powyższej działki był wynikiem nieumyślnego przeoczenia.

(akta kontroli str. 77-84, 117-133, 167, 274-276)

#### OCENA CZĄSTKOWA

Gmina nie wywiązała się z ustawowego obowiązku opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, nie podjęto też uchwały ustalającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. W księgach rachunkowych Gminy nie ujęto 36 działek wchodzących w skład zasobu, nie odnotowano faktu sprzedaży jednej działki zabudowanej, a księga środków trwałych nie zawierała dat i wskazania dowodów przyjęcia działek do użytkowania.

W okresie objętym kontrolą nie wywiązywano się z obowiązku każdorazowego podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości, o których mowa

<sup>35</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 120, dalej: ustawa o rachunkowości.

<sup>36</sup> Akt notarialny Repertorium A Nr 2748/2021 z dnia 8 lipca 2021 r.

w art. 35 ust. 1 ugn. Opublikowane wykazy nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w najem, spełniały wymogi określone w art. 35 ust. 2 tej ustawy.

Przy zbywaniu nieruchomości, ich wartość ustalono na podstawie operatów szacunkowych. Prowadzono bieżącą kontrolę terminowości zapłaty należności.

Wójt każdorazowo występował do Rady Gminy z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż lub wynajem nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

OBSZAR

## 2. Udzielanie zamówień publicznych

Opis stanu faktycznego

2.1. W okresie objętym kontrolą w Gminie obowiązywały zarządzenia Wójta: Nr 48/2018 z dnia 11 października 2018 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 30 000 euro<sup>37</sup>; Nr 33/2021 z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przyjęcia regulaminu udzielania zamówień publicznych<sup>38</sup>; Nr 53/2017 z dnia 19 lipca 2017 r. w sprawie powołania w Urzędzie Gminy Nowa Sucha stałej komisji przetargowej do prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych<sup>39</sup>; Nr 41/2020 z dnia 27 lipca 2020 r. w sprawie powołania stałej komisji przetargowej do prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych<sup>40</sup>.

Zadania z zakresu zamówień publicznych, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Regulaminu Organizacyjnego Urzędu<sup>41</sup>, rozdział VIII, przypisano pracownikowi zatrudnionemu w wymiarze pełnego etatu na samodzielnym stanowisku ds. zamówień publicznych i inwestycji, podlegającemu bezpośrednio Wójtowi<sup>42</sup>. Zadania te, w okresie objętym kontrolą, pełniło kolejno trzech pracowników.

W latach 2018-2022 nie wpłynęły do Gminy skargi, wnioski, petycje w zakresie zamówień publicznych.

(akta kontroli str. 77, 256-265, 295-323, 455-458, 464, 485-489)

W Urzędzie sporządzano plany postępowań o udzielenie zamówień publicznych na poszczególne lata<sup>43</sup> oraz ich aktualizacje (dwie w 2021 r. i trzy w 2022 r.). Plany zawierały informacje określone w art. 13a ust. 2 sPzp i art. 23 ust. 3 nPzp, dotyczące: przedmiotu i rodzaju zamówienia; przewidywanego trybu udzielenia zamówienia i orientacyjnej jego wartości; przewidywanego terminu wszczęcia postępowania. Plany zamówień na 2018, 2019, 2020 i 2022 r. sporządzono w terminie 30 dni od daty przyjęcia budżetu Gminy. Natomiast plan zamówień na 2021 r. zamieszczono z 88 dniowym opóźnieniem. Dwóch (na 2019 i 2021 r.) z pięciu planów zamówień nie opublikowano na stronie internetowej Urzędu, a publikacji planu na 2018 r. dokonano z 12 dniowym opóźnieniem (szczegółowy opis w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 324-362, 455-458, 485-489)

W latach 2018-2022 przeprowadzono 73 postępowania, z czego 58 zakończono rozstrzygnięciem i zawarciem umowy. W 2018 r. przeprowadzono 15 postępowań i zawarto 12 umów, w 2019 r. odpowiednio: 7 i 6, w 2020 r. – 6 i 6, w 2021 r. – 16 i 10 oraz w 2022 r. – 29 i 24.

(akta kontroli str. 361-385, 430-454, 463, 485-489)

<sup>37</sup> Obowiązujące do 19 października 2021 r., dalej: Zarządzenie nr 48/2018.

<sup>38</sup> Obowiązujące od 20 września 2021 r., dalej: Zarządzenie nr 33/2021.

<sup>39</sup> Obowiązujące do 26 lipca 2020 r., dalej: Zarządzenie nr 53/2017.

<sup>40</sup> Dalej: Zarządzenie w sprawie stałej komisji przetargowej.

<sup>41</sup> Wprowadzony Zarządzeniem Nr 18/2017 Wójta Gminy Nowa Sucha z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Nowa Sucha, dalej: Regulamin organizacyjny.

<sup>42</sup> § 10 ust. 27 lit. i Regulaminu organizacyjnego.

<sup>43</sup> Dalej: plan zamówień.

Badaniem szczegółowym objęto pięć postępowań (8,6%) spośród 58 przeprowadzonych i zakończonych rozstrzygnięciem oraz zawarciem umowy, w tym jedno o wartości szacunkowej poniżej 130,0 tys. zł.

(akta kontroli str. 386- 428, 462-464, 485-489)

2.2. W odniesieniu do zamówień objętych szczegółowym sprawdzeniem<sup>44</sup>, w Urzędzie analizowano koszty, możliwości finansowe i opłacalność planowanego przedsięwzięcia. Szacunkową wartość zamówienia ustalono na podstawie operatów szacunkowych, a przy zamówieniu poniżej 130 000,00 zł, na podstawie analizy własnej. Działania te były zgodnie z art. 32-33 i art. 35 sPzp oraz z zasadami określonymi w dziale I w rozdziale 5 nPzp. Zapłaty z tytułu realizacji tych zamówień dokonano terminowo, zgodnie z postanowieniami umów, po wcześniejszym odbiorze robót<sup>45</sup>. W badanych przypadkach nie stwierdzono działań mających na celu uniknięcie stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

(akta kontroli str. 386-428, 459-464, 480-489)

2.3. Zastosowany tryb i sposób przeprowadzenia badanych postępowań był zgodny z przepisami ustawowymi oraz uregulowaniami wewnętrznymi dotyczącymi zamówień o wartości nieprzekraczającej 30 000 EUR (2018-2020 r.) oraz o wartości poniżej 130 000 zł (2021-2022r.). Prawidłowo sporządzono specyfikację istotnych warunków zamówienia, dokonano wyboru trybu wyłonienia wykonawcy oraz przygotowania i przeprowadzenia postępowania. Także prawidłowo udzielono zamówień, w tym m.in. dochowano obowiązków publikacyjnych. W jednej z pięciu badanych umów nie zamieszczono w Biuletynie Zamówień Publicznych<sup>46</sup> ogłoszenia o jej wykonaniu (szczegółowy opis w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

W odniesieniu do udzielonego zamówienia objętego badaniem, realizowanego z wyłączeniem przepisów nPzp, przestrzegano uregulowań wewnętrznych wynikających z zarządzenia Nr 33/2021 Wójta Gminy Nowa Sucha z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przyjęcia regulaminu udzielania zamówień publicznych<sup>47</sup>. Złożone oferty spełniały warunki określone w postępowaniu, a wyboru wykonawcy dokonano zgodnie z warunkami postępowania.

W zakresie badanych zamówień nie stwierdzono wpływu protestów i skarg.

(akta kontroli str. 386-428, 459-464, 480-489)

2.4. Objęte badaniem umowy w sprawie zamówień publicznych były zawarte w formie pisemnej, na czas określony, zgodnie z wynikami przeprowadzonego postępowania, w sposób gospodarny i rzetelny, zabezpieczający interesy Gminy, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów działu IV sPzp i działu VII rozdziału 1 nPzp.

(akta kontroli str. 386-428, 485-489)

2.5. Badane zamówienia zostały wykonane zgodnie z postanowieniami zawartych umów, co potwierdzono protokołami odbioru. Na podstawie opisanych i zatwierdzonych faktur, Gmina terminowo uregulowała wynikające z nich zobowiązania.

(akta kontroli str. 386-428, 480-489)

<sup>44</sup> ZP: 271.1.1.2018, przebudowa dróg na terenie gminy Nowa Sucha, szacunkowa wartość zamówienia 217 111,87 EUR, 936 121,23 zł; ZP: 271.8.1.2018, budowa sieci wodociągowej w Nowej Suchej, szacunkowa wartość zamówienia 22 390,58 EUR, 96 541,48 zł; ZP: 271.3.1.2019, budowa oświetlenia ulicznego w miejscowości: Nowy Kozłów Pierwszy, Kościelna Góra, Rokotów, Kozłów Biskupi, szacunkowa wartość zamówienia 47 943,62 EUR, 206 718,51 zł; ZP: 271.4.1.2021, przebudowa dróg na terenie Gminy Nowa Sucha, szacunkowa wartość zamówienia 460 000 tys. zł oraz jedno zamówienie poniżej kwoty 130 000,00 zł.

<sup>45</sup> Odbiór badanych zamówień udokumentowano Protokołem odbioru robót, a w przypadku zamówienia o wartości poniżej 13 000,00 zł – odbiorem sporządzonych 12 projektów oświetlenia ulicznego.

<sup>46</sup> Dalej: BZP.

<sup>47</sup> Zarządzenie obowiązujące od 20 września 2021 r., wprowadzające Regulamin udzielania zamówień publicznych, w tym o wartości szacunkowej niższej niż 130 000 zł.

2.6. Za 2018 i 2021 r. Gmina terminowo sporządzała i przekazywała Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych roczne sprawozdanie o udzielonych zamówieniach, wykazując w nich jednak nieprawidłowe wartości zawartych umów. Natomiast sprawozdanie za 2019 r., w którym również wykazano nieprawidłowe wartości zawartych umów, przekazane zostało do UZP z 29 dniowym opóźnieniem. Za 2020 r. Gmina nie sporządziła i nie przekazała sprawozdania (szczegółowy opis w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 465-466, 485-489, 491-515)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Na stronie internetowej Urzędu nie opublikowano dwóch (na 2019 i 2021 r.) z pięciu planów zamówień, a publikacji planu na 2018 r. dokonano z 12 dniowym opóźnieniem<sup>48</sup>. Plan zamówień na 2021 r. zamieszczono w BZP z opóźnieniem 88<sup>49</sup> dni<sup>50</sup>, co stanowiło naruszenie odpowiednio: art. 13a ust. 1 sPzp i art. 23 ust. 1 nPzp, zgodnie z którymi zamawiający, nie później niż 30 dni od dnia przyjęcia budżetu lub planu finansowego przez uprawniony organ, sporządzają plany postępowań o udzielenie zamówień, jakie przewidują przeprowadzić w danym roku finansowym oraz zamieszczają je na stronie internetowej oraz w Biuletynie Zamówień Publicznych (nPzp).

Wójt wyjaśnił, że przyczyną zaniechań i opóźnień publikacji na stronie internetowej była duża ilość pracy związana z toczącymi się postępowaniami i trwającymi inwestycjami oraz trwająca epidemia COVID-19, która spowodowała dużą absencję pracowników (zwolnienia lekarskie, kwarantanna).

(akta kontroli str. 324-362, 490)

2. W Biuletynie Zamówień Publicznych nie zamieszczono ogłoszenia o wykonaniu jednej umowy z pięciu badanych (Nr 4.PDG.2021 z dnia 14 lipca 2021 r.), co stanowiło naruszenie art. 448 nPzp. Zaniechanie to stanowiło naruszenie art. 17 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych<sup>51</sup>.

Wójt wyjaśnił, że w latach 2021-2022 nie były umieszczane w BZP ogłoszenia o wykonaniu umowy ze względu na niewiedzę, przeoczenie terminu spowodowane dużą ilością obowiązków w bieżącej pracy.

(akta kontroli str. 425, 462, 464, 487)

3. Gmina nie sporządziła i nie przekazała sprawozdania o udzielonych zamówieniach za 2020 r., a sprawozdanie za 2019 r. przekazała z 29 dniowym opóźnieniem. Stanowiło to naruszenie art. 98 ust. 2 sPzp i art. 82 ust. 2 nPzp, zgodnie z którymi zamawiający ma obowiązek przekazać roczne sprawozdanie Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych w terminie do dnia 1 marca każdego roku następującego po roku, którego dotyczy sprawozdanie. Ponadto w przekazanych sprawozdaniach rocznych wykazano nieprawidłowe wartości zawartych umów.

Wójt wyjaśnił, że powyższe nieprawidłowości wynikały z nawału problemów związanych z toczącymi się postępowaniami i trwającymi inwestycjami oraz długotrwałej choroby pracownika.

(akta kontroli str. 465-466, 488-489, 491-515)

<sup>48</sup> Data przyjęcia budżetu przez Radę Gminy 28.12.2017 r., data publikacji planu na stronie internetowej Urzędu 08.02.2018 r.

<sup>49</sup> Data przyjęcia budżetu przez Radę Gminy 30.12.2020 r., data sporządzenia planu 27.04.2021 r.

<sup>50</sup> Sporządzono i opublikowano 27 kwietnia 2021 r. Termin sporządzenia i opublikowania przypadał na 29 stycznia 2020 r., tj. na 30 dzień od daty przyjęcia uchwały budżetowej (30.12.2020 r.).

<sup>51</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 289, ze zm.

W umowach objętych badaniem właściwie zabezpieczono interes prawny i ekonomiczny Gminy. Nie stwierdzono przypadków podziału zamówień na części w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. W latach 2021-2022 Gmina nie wywiązała się z obowiązku zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Na stronie internetowej Urzędu nie opublikowano dwóch z pięciu planów zamówień, a publikacji planu na 2018 r. dokonano z 12 dniowym opóźnieniem. Z opóźnieniem 88 dni sporządzono i zamieszczono w BZP plan zamówień na 2021 r. Nie sporządzono i nie przekazano sprawozdania o udzielonych zamówieniach za 2020 r., a sprawozdanie za 2019 r. przekazano z 29 dniowym opóźnieniem. W sprawozdaniach rocznych wykazano też nieprawidłowe wartości zawartych umów.

## IV. Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK wnosi o:

1. Opracowanie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.
2. Opracowanie i przedłożenie Radzie Gminy, na mocy art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym, projektu uchwały określającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.
3. Uaktualnienie zapisów ewidencji finansowo-księgowej w zakresie gminnego zasobu nieruchomości.
4. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości będących w posiadaniu samoistnym Gminy.
5. Zapewnienie realizacji ustawowego obowiązku sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie oraz terminowej publikacji planów postępowania o udzielenie zamówień publicznych.
6. Zamieszczenie ogłoszeń w BZP o wykonaniu umów zakończonych po 1 stycznia 2021 r., realizowanych w ramach nPzp.
7. Sporządzenie i przekazanie Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych sprawozdania za 2020 r. oraz skorygowanie pozostałych sprawozdań za lata objęte kontrolą, w części dotyczącej wartości zawartych umów w sprawie zamówień publicznych.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Warszawa, 24 lutego 2023 r.

Kontroler  
Piotr Nowak  
Główny specjalista k. p.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Warszawie  
p.o. Wicedyrektor

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*