



**REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA  
W GDAŃSKU**

WK.6130.23.30.4.2024

Gdańsk, dnia 3 kwietnia 2025 r.

**Pan  
Piotr Laska  
Wójt Gminy Dziemiany**

sprawa: Wystąpienie pokontrolne.

Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku przeprowadził na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. *o regionalnych izbach obrachunkowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 7) oraz § 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2004 r. *w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego regionalnych izb obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb, liczby członków kolegium i trybu postępowania* (Dz. U. Nr 167, poz. 1747) w okresie od dnia 14 października 2024 r. do dnia 25 lutego 2025 r. kontrolę kompleksową gminy Dziemiany.

Wyniki kontroli zostały ujęte w protokole podpisanym przez obie strony w dniu 25 lutego 2025 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono Panu Wójtowi.

Celem kontroli – obejmującej lata: 2020 - 2023 oraz inne okresy w miarę potrzeby – zgodnie z postanowieniami art. 5 ustawy *o regionalnych izbach obrachunkowych* było sprawdzenie prawidłowości realizacji przez organ wykonawczy uchwał Rady Gminy i innych zadań w zakresie gospodarki finansowej oraz zamówień publicznych.

Z ustaleń kontroli wynika, że w kierowanej przez Pana jednostce część zadań wykonywana była z naruszeniem przepisów zawartych w aktach prawnych regulujących zasady gospodarki finansowej jednostek sektora finansów publicznych.

**Do najistotniejszych nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli należy zaliczyć:**

1. dokonanie w 2023 r. przypisów zobowiązań podatkowych:
  - 45 osobom fizycznym będącym podatnikami podatku od nieruchomości (wszystkie poddane kontroli),
  - 13 osobom fizycznym będącym podatnikami podatku rolnego (wszystkie poddane kontroli),
  - 15 osobom fizycznym będącym podatnikami podatku leśnego (wszystkie poddane kontroli),przed datą doręczenia decyzji danemu podatnikowi, tj. przed terminem powstania zobowiązania podatkowego, czym naruszono art. 21 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia

ul. Wały Jagiellońskie 36, 80-853 Gdańsk

tel.: 58 301-86-45, fax: 58 346-25-15

NIP 583-21-22-408 REGON 190134954

✉ [gdansk@rio.gov.pl](mailto:gdansk@rio.gov.pl) [www.bip.gdansk.rio.gov.pl](http://www.bip.gdansk.rio.gov.pl)

1997 r. *Ordynacja podatkowa* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 111) – str. 38 - 44 protokołu kontroli.

W myśl przywołanego przepisu zobowiązanie podatkowe powstaje z dniem doręczenia decyzji organu podatkowego ustalającej wysokość tego zobowiązania.

2. Niedokonanie od 2009 r. aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 3 nieruchomości gruntowych (wszystkie objęte kontrolą), czym naruszono art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) – str. 63 protokołu.

W myśl wskazanego przepisu wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

(por. <https://gov.legalis.pl/brak-aktualizacji-oplaty-rocznej-z-tytulu-uzytковania-wieczystego-stanowi-naruszenie-prawa>).

3. Przypadki nieterminowego ujęcia w latach: 2022 - 2023 w księgach rachunkowych na koncie 011 – *Środki trwałe* 10 środków trwałych (operacji odbioru/nabycia/likwidacji – na 14 objętych czynnościami kontrolnymi) – opóźnienia wyniosły od 1 do 16 miesięcy, czym naruszono art. 20 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. *o rachunkowości* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) w związku z § 26 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. *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) oraz obowiązującymi w jednostce zasadami rachunkowości – str. 86, 92, 107 - 108 protokołu.

Stosownie do wskazanych przepisów ustawy *o rachunkowości* do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym, zgodnie z jego treścią ekonomiczną, a księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco.

Zgodnie natomiast z § 26 ust. 2 ww. rozporządzenia okresem sprawozdawczym jest miesiąc.

Podając powyższe do wiadomości Pana Wójta, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy *o regionalnych izbach obrachunkowych*, proszę o spowodowanie usunięcia przedstawionych nieprawidłowości poprzez:

1. dokonywanie przypisów zobowiązań podatkowych po doręczeniu decyzji ustalających zobowiązanie podatkowe,

2. dokonanie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z postanowieniami ustawy *o gospodarce nieruchomościami*,
3. terminowe ewidencjonowanie zdarzeń gospodarczych zgodnie z przepisami ustawy *o rachunkowości*, rozporządzenia *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* oraz obowiązującą w jednostce polityką rachunkowości.

Proszę również wyeliminować wszystkie pozostałe uchybienia i nieprawidłowości wyszczególnione w protokole kontroli.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z treścią art. 9 ust. 3 ustawy *o regionalnych izbach obrachunkowych* kontrolowana jednostka jest obowiązana w terminie 30 dni od dnia doręczenia wystąpienia pokontrolnego zawiadomić Izbę o sposobie wykonania wniosków lub przyczynach ich niewykonania.

Wykonanie wskazanych wyżej zaleceń może być objęte kontrolą sprawdzającą, zgodnie z art. 7a ust. 4 ustawy *o regionalnych izbach obrachunkowych*.

Do wniosków zawartych w powyższym wystąpieniu (zgodnie z art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy *o regionalnych izbach obrachunkowych*) przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń w terminie 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku za pośrednictwem Prezesa tutejszej Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

**Luiza Budner – Iwanicka**  
Prezes  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Gdańsku

Do wiadomości:

Pan Krystian Kaszubowski – Przewodniczący Rady Gminy Dziemiany.