

REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA W ŁODZI

Numer egzemplarza

1

PROTOKÓŁ KONTROLI GOSPODARKI FINANSOWEJ I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

| | |
|---------------------------|---|
| Jednostka kontrolowana | Gmina Bełchatów – Urząd Gminy Bełchatów |
| Termin kontroli | 20 – 25 października 2023 roku |
| Kontrolujący | Tomasz Walach – starszy inspektor Artur Wielgosz – inspektor |
| Okres objęty kontrolą | 2021 – 2023 oraz wybrane zagadnienia z lat wcześniejszych |
| Numer i data upoważnienia | WK-601-2/46/2023 z dnia 6 października 2023 roku |

Uwaga!

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

ZAGADNIENIA WSTĘPNE

DANE O JEDNOSTCE

Gmina Bełchatów jest gminą wiejską, leżącą w województwie łódzkim, w powiecie bełchatowskim w jego centralno-wschodniej części. Siedziba Urzędu Gminy mieści się w Bełchatowie (97-400) przy ul. Kościuszki 13. Gmina Bełchatów: [NIP] 7692054368; [REGON] 590648215. Urząd Gminy Bełchatów: [NIP] 7691700576; [REGON] 001232824.

Charakter kontroli: doraźna kontrola gospodarki finansowej na podstawie art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1325) oraz § 4 ust. 2 pkt 3 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).

Temat kontroli: realizacja wydatków na zakup usług.

USTALENIA OGÓLNE

KIEROWNICTWO JEDNOSTKI

Przewodniczący rady gminy

Funkcję Przewodniczącego Rady Gminy Bełchatów od dnia 23 listopada 2018 roku pełni Krzysztof Polak (uchwała nr I/2/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 23 listopada 2018 roku).

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:

- Marzena Polak – od dnia 23 listopada 2018 roku (uchwała nr I/4/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 23 listopada 2018 roku),
- Paweł Lesiak – od dnia 23 listopada 2018 roku (uchwała nr I/4/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 23 listopada 2018 roku) do dnia 28 stycznia 2021 roku (uchwała nr XXXII/232/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 stycznia 2021 roku w sprawie przyjęcia rezygnacji z funkcji wiceprzewodniczącego Rady Gminy Bełchatów),
- Rafał Furczyński – od dnia 24 lutego 2021 roku (uchwała nr XXXIII/238/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 24 lutego 2021 roku).

Wójt, burmistrz, prezydent i ich zastępcy

W wyborach, które odbyły się 4 listopada 2018 roku, Konrad Koc wybrany został Wójtem Gminy Bełchatów (zaświadczenie Gminnej Komisji Wyborczej w Bełchatowie z dnia 6 listopada 2018 roku). Ww. osoba złożyła ślubowanie w dniu 23 listopada 2018 roku.

Zastępcą Wójta od dnia 9 października 2020 roku jest Damian Marczewski (zarządzenie nr 132/2020 Wójta Gminy Bełchatów z dnia 9 października 2020 roku).

Skarbnik gminy

Skarbnikiem Gminy w okresie od dnia 17 grudnia 2018 roku (uchwała nr III/22/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 17 grudnia 2018 roku) do dnia 30 listopada 2021 roku (uchwała nr XL/291/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 23 września 2021 roku) była Iwona Pole.

Skarbnikiem Gminy od dnia 1 grudnia 2021 roku jest Małgorzata Łągiewska (uchwała nr XL/292/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 23 września 2021 roku).

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (obecnie: tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), głównym księgowym jednostki sektora finansów publicznych, zwanym dalej „głównym księgowym”, jest pracownik, któremu kierownik jednostki powierza obowiązki i odpowiedzialność w zakresie: prowadzenia rachunkowości jednostki; wykonywania dyspozycji środkami pieniężnymi; dokonywania wstępnej kontroli: zgodności operacji gospodarczych i finansowych z planem finansowym, kompletności i rzetelności dokumentów dotyczących operacji gospodarczych i finansowych.

Natomiast jak stanowi art. 54 ust. 2 pkt 5 lit. a-d ustawy, głównym księgowym, z zastrzeżeniem ust. 9, może być osoba, która spełnia jeden z poniższych warunków: ukończyła ekonomiczne jednolite studia magisterskie, ekonomiczne wyższe studia zawodowe, uzupełniające ekonomiczne studia magisterskie lub ekonomiczne studia podyplomowe i posiada co najmniej 3-letnią praktykę w księgowości; ukończyła średnią, policealną lub pomaturalną szkołę ekonomiczną i posiada co najmniej 6-letnią praktykę w księgowości; jest wpisana do rejestru biegłych rewidentów na podstawie odrębnych przepisów; posiada certyfikat księgowy uprawniający do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych albo świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych, wydane na podstawie odrębnych przepisów.

W związku z wątpliwościami kontrolujących co do spełniania ww. wymogu przez Małgorzatę Łągiewską w chwili powołania, jak i w chwili objęcia stanowiska Skarbnika Gminy Bełchatów, kontrolujący zwrócili się do kierownika jednostki o udzielenie wyjaśnień.

(...)¹

Z powyższego wynika, że Małgorzata Łągiewska zarówno w dniu powołania, jak i w dniu objęcia stanowiska Skarbnika Gminy Bełchatów nie spełniała żadnego wymogu określonego w art. 54 ust. 2 pkt 5 lit. a-d ustawy o finansach publicznych, ponieważ samo przedmiotowe wykształcenie bez 3-letniej praktyki w księgowości jest niewystarczające o czym świadczy spójnik „i” zastosowany w lit. a ww. przepisu³.

Obecnie ww. osoba spełnia przedmiotowy wymóg.

¹ Wyłączono dane osobowe ze względu na prywatność osoby fizycznej - podstawa wyłączenia art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.23 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

³ Kontrolujący nie uwzględnili, w zakresie przedmiotowego zarzutu, dodatkowych wyjaśnień do projektu protokołu, które wpłynęły w dniu 22 listopada 2023 roku.

Sekretarz gminy

Sekretarzem Gminy od dnia 29 listopada 2018 roku jest Małgorzata Filipek (porozumienie zmieniające z dnia 29 listopada 2018 roku, porozumienie w sprawie przeniesienia pracownika samorządowego z dnia 29 listopada 2018 roku).

UNORMOWANIA WEWNĘTRZNE

Statut gminy

W czasie przeprowadzania kontroli obowiązywał Statut wprowadzony uchwałą nr LVI/481/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 11 września 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018 r. poz. 4877) wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XLIV/329/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 21 grudnia 2021 roku (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2022 r. poz. 143).

Kontrolujący zauważają, że pomimo dokonania ww. zmian w Statucie Gminy, do dnia rozpoczęcia kontroli, nie został ogłoszony nowy tekst jednolity Statutu, co stanowiło naruszenie art. 16 ust. 3 zdanie drugie ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461). Zgodnie z tym przepisem, tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Akt normatywny może określić termin ogłoszenia tekstu jednolitego.

Z wykładni przepisów zamieszczonych w: art. 3 ust. 1 („o ustroju gminy stanowi jej statut”), art. 22 ust. 1 („organizację wewnętrzną oraz tryb pracy organów gminy określa statut gminy”), art. 40 ust. 2 pkt 1 („na podstawie niniejszej ustawy organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie wewnętrznego ustroju gminy oraz jednostek pomocniczych”) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (obecnie: tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 88 ust. 1 („warunkiem wejścia w życie ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego jest ich ogłoszenie”) i ust. 2 („zasady i tryb ogłaszania aktów normatywnych określa ustawa”) Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. nr 78, poz. 483 ze zm.) wynika, iż statut gminy jako akt prawa miejscowego jest także aktem normatywnym. Dlatego też powstaje nie tylko obowiązek ogłaszania statutu wraz z jego zmianami w wojewódzkim dzienniku urzędowym, o czym stanowią art. 13 pkt 2 („w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się akty prawa miejscowego stanowione przez sejmik województwa, organ powiatu oraz organ gminy, w tym statuty województwa, powiatu i gminy”) ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych oraz art. 22 ust. 2 („statut gminy podlega ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym”) ustawy o samorządzie gminnym, lecz także konieczne jest ogłaszanie nie rzadziej, niż raz na 12 miesięcy tekstu jednolitego statutu, jeżeli był on nowelizowany.

Regulamin organizacyjny urzędu

W latach objętych kontrolą obowiązywały regulaminy organizacyjne Urzędu Gminy Bełchatów wprowadzone następującymi zarządzeniami Wójta Gminy Bełchatów:

- nr 131/2020 z dnia 9 października 2020 roku ze zm. (od 9 października 2022 roku do 21 marca 2021 roku);

- nr 27/2021 z dnia 22 marca 2021 roku ze zm. (od 22 marca 2021 roku do 23 lutego 2022 roku);
- nr 44/2022 z dnia 24 lutego 2022 roku ze zm. (od 24 lutego 2022 roku do 12 czerwca 2022 roku);
- nr 115/2022 z dnia 13 czerwca 2022 roku ze zm. (od 13 czerwca 2022 roku do 31 grudnia 2023 roku);
- nr 1/2023 z dnia 2 stycznia 2023 roku ze zm. (od 1 stycznia 2023 roku).

Zgodnie z obecnym Regulaminem organizacyjnym Urzędu, do zadań Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego należy:

w zakresie spraw lokalowych:

- prowadzenie spraw związanych z gospodarką lokalami mieszkalnymi oraz Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bełchatów;

w zakresie gospodarki nieruchomościami i mieniem gminy:

- prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą, zamianą, zrzeczeniem się, oddawaniem w użytkowanie wieczyste, najmem, dzierżawą, użyczeniem, oddawaniem w trwały zarząd, obciążaniem prawami rzeczowymi, w tym użytkowaniem i służebnościami gruntowymi, wnoszeniem jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywanie jako wyposażenie tworzonych zakładów, darowizn na cele publiczne – nieruchomości stanowiących własność gminy;
- ogłaszanie, organizowanie i przeprowadzanie przetargów na zbycie nieruchomości oraz ich zbywania w drodze bezprzetargowej;
- nabywanie nieruchomości oraz wszelkich praw do nieruchomości na rzecz gminy;
- wykonywanie prawa pierwokupu;
- wykup nieruchomości zajmowanych pod drogi publiczne i inne inwestycje;
- przygotowywanie pod względem prawnym i geodezyjnym gruntów przeznaczonych pod inwestycje gminne;
- kontrola nad stanem technicznym nieruchomości stanowiących własność gminy (budynków, budowli, placów zabaw, siłowni), w tym: prowadzenie spraw związanych z eksploatacją budynków, sprawowanie nadzoru nad bieżącym utrzymaniem budynków komunalnych zgodnie z obowiązkami zarządcy określonymi art. 61, 62 prawa budowlanego – prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego, przeglądy, oceny stanu technicznego, sporządzanie projektów planów remontów obiektów gminnych oraz ich realizacja, zarządzanie budynkami i mieniem gminnym;
- udział w czynnościach dotyczących odbioru inwestycji majątkowych realizowanych przez gminę;
- prowadzenie dokumentacji i współpraca z jednostkami organizacyjnymi gminy w zakresie gospodarowania mieniem;
- naliczanie i aktualizacja opłat za nieruchomości gminy oraz sporządzanie deklaracji podatku od nieruchomości;
- przygotowywanie projektów zarządzeń Wójta, uchwał Rady Gminy w zakresie gospodarowania mieniem gminy dotyczących nadzoru nad spółkami, w których gmina posiada udziały;

- prowadzenie dokumentacji dotyczącej aktualnego stanu danego składnika majątkowego z uwzględnieniem przeprowadzanych remontów i modernizacji;
- zbieranie i opracowywanie informacji o stanie mienia w jednostkach organizacyjnych gminy;
- sprzedaż zbędnych składników majątku ruchomego gminy;

w zakresie planowania przestrzennego:

- organizacja i prowadzenie prac koncepcyjnych i planistycznych w zakresie rozwoju gminy;
- przygotowywanie materiałów niezbędnych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wydawanie wypisów i wyrysów z planów miejscowych;
- wydawanie zaświadczeń o przeznaczeniu działek w planach zagospodarowania bądź studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- ustalanie w drodze decyzji warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- prowadzenie rejestru wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego;

w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości:

- prowadzenie ewidencji mienia komunalnego (nieruchomości);
- prowadzenie ewidencji użytkowników wieczystych, użytkowników, dzierżawców;
- prowadzenie spraw związanych z wykupem nieruchomości przez dotychczasowych użytkowników na ich wniosek;
- sporządzenie planu wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości;
- opracowywanie kompleksowych ofert nieruchomości gminy przeznaczonych do zbycia;

w zakresie ewidencji gruntów i budynków:

- prowadzenie ogółu spraw w zakresie nazewnictwa ulic i placów związanych z ustaleniem numerów porządkowych, prowadzeniem ewidencji porządkowej oraz nazewnictwa placów i ulic;

w zakresie komunalizacji mienia komunalnego:

- określenie nieruchomości przeznaczonych do komunalizacji;
- kompletowanie dokumentacji niezbędnej do procesu komunalizacji i sporządzanie wniosku do wojewody;
- ujawnienie decyzji komunalizacyjnej w Księgach Wieczystych, w Ewidencji Gruntów i w Ewidencji Nieruchomości Gminnych;
- przygotowywanie dokumentacji do założenia lub aktualizacji ksiąg wieczystych;

w zakresie wspólnot gruntowych:

- określenie warunków uznania gruntów za wspólnotę gruntową;

- ustalanie wykazu osób uprawnionych i należnych im udziałów we wspólnocie gruntowej;
- wyrażanie zgody wspólnotom gruntowym na zbycie gruntów, zmianę oraz przeznaczenie na cele publiczne lub społeczne;
- sporządzanie zeznań świadków na okoliczność potwierdzenia okresu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym;

w zakresie podziałów i rozgraniczenia nieruchomości:

- opiniowanie wstępnych projektów podziałów;
- wydawanie decyzji zatwierdzającej podział;
- wydawanie decyzji zawierających procedurę rozgraniczeniową;

w zakresie rolnictwa:

- prowadzenie całokształtu spraw z zakresu rolnictwa na terenie gminy Bełchatów oraz współpraca z organizacjami rolniczymi;
- wydawanie zezwoleń na utrzymanie psa rasy agresywnej;

w zakresie ochrony środowiska:

- prowadzenie spraw związanych z bezdomnymi zwierzętami i opieka nad nimi;
- współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Przyrody w zakresie ochrony nad dobrami kultury i pomnikami przyrody;
- ewidencja cmentarzy oraz prowadzenie spraw związanych z podniesieniem szczątków odnajdowanych na terenie gminy i ich pochówkiem na cmentarzu.

W okresie objętym kontrolą Kierownikiem Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego był Włodzimierz Galimski.

Kodeks etyki

Zarządzeniem nr 41/2011 Wójta Gminy Bełchatów z dnia 12 lipca 2011 roku wprowadzono Kodeks Etyki Pracowników Samorządowych w Urzędzie Gminy w Bełchatowie.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

USŁUGI NOTARIALNE

Zestawienie nieruchomości sprzedanych przez Gminę Bełchatów w latach 2021 – 2023:

| Oznaczenie nieruchomości | Powierzchnia | Data zawarcia umowy | Cena | Notariusz |
|--------------------------------|--------------|---------------------|------------------|-----------------|
| ROK 2021 | | | | |
| Obręb Dobrzelów – działka 93/1 | 0,0848 ha | 21.09.3021 | 50.430,00 brutto | Ola Mroczkowska |
| ROK 2022 | | | | |
| Obręb Zawady- działka 46/7 | 0,0566 ha | 22.08.2022 | 25.877,97 brutto | Ola Mroczkowska |
| ROK 2023 | | | | |

| | | | | |
|---|--------------------|--|---|--------------------|
| Obręb Zdzieszulice Dolne – działka 265 | 2,5741 ha (las) | 28.06.2023 – umowa warunkowa 27.07.2023 umowa sprzedaży | 88.395,00 netto (zwolnienie z VAT) | Ola Mroczkowska |
|---|--------------------|--|---|--------------------|

Zestawienie nieruchomości zamienianych przez Gminę Bełchatów w latach 2021 – 2023:

| Oznaczenie nieruchomości zamienianych | Powierzchnia | Data zawarcia umowy | Cena | Notariusz |
|---|------------------------|---------------------|--|-----------------|
| ROK 2021 – brak transakcji w formie zamiany | | | | |
| ROK 2022 | | | | |
| Obręb Adamów 1.dz. 276/2,297/2 2.dz.291/10,291/16 | 0,1308 ha 0,0410 ha | 27.04.2022 | Dopłata na rzecz osoby fizycznej – 650,00 zł | Ola Mroczkowska |
| Obręb Adamów 1.dz.274/2 2.dz 291/8 | 0,0129 ha 0,0071 ha | 27.04.2022 | Dopłata na rzecz osoby fizycznej – 160,00 zł | Ola Mroczkowska |
| Obręb Adamów 1.dz.296/2 2.dz.291/15 | 0,2251 ha 0,0878 ha | 30.05.2022 | Dopłata na rzecz osoby fizycznej – 560,00 zł | Ola Mroczkowska |
| Obręb Adamów 1.dz.293/1,277/2 2. dz. 291/11 | 0,0193 ha 0,0046 ha | 30.05.2022 | Dopłata na rzecz osoby fizycznej – 190,00 zł | Ola Mroczkowska |
| Obręb Adamów 1.dz.279/2,295/2 2.dz291/13,291/14 | 0,0454 ha 0,0082 ha | 30.05.2022 | Dopłata na rzecz osoby fizycznej – 270,00 zł | Ola Mroczkowska |
| Obręb Ławy 1.dz.81/5,81/7,81/10 2. 284/15,288/4 | 0,0481 ha 0,0401 ha | 25.10.2022 | Dopłata na rzecz osoby fizycznej – 1.080,00 zł | Marta Nowocień |
| ROK 2023 – brak transakcji w formie zamian | | | | |

Zestawienie nieruchomości nabytych przez Gminę Bełchatów w latach 2021 – 2023 (zakup nieruchomości):

| Oznaczenie nieruchomości | Powierzchnia | Data zawarcia umowy | Cena (zł) | Notariusz |
|---|--------------|---------------------|------------|-----------------|
| ROK 2021 | | | | |
| Obręb Kurnos I dz. 269/2 | 0,4128 ha | 29.03.2021 | 32.000,00 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Parzniewice Duże, 1/6 cz. dz.230 Obręb Borowa, | 2,0600 ha | 16.11.2021 | 177.213,84 | Jolanta Rychter |

| | | | | |
|---|-----------|------------|--------------|----------------------------------|
| 1/6 cz. dz. 480, dz. 484 Gm. Wola Krzysztoporska | | | | |
| ROK 2022 | | | | |
| Obręb Domiechowice dz. 114/19 | 0,0955 ha | 29.11.2022 | 35.622,00 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Kalisko-Kąsie dz.179/1, 180/3, 181/1, 182/3 | 1,5391 ha | 12.12.2022 | 1.057.000,00 | Ola Mroczkowska |
| ROK 2023 | | | | |
| Obręb Adamów dz. 55 | 0,1562 ha | 05.06.2023 | 52.000,00 | Gabriela Gałkowska – Kozma |
| Obręb Janina- Michałów dz. 56 | 0,1469 ha | 31.05.2023 | 11.652,00 | Ola Mroczkowska |

Zestawienie nieruchomości nabytych przez Gminę Bełchatów w latach 2021 – 2023 (nieodpłatne nabycie):

| Oznaczenie nieruchomości | Powierzchnia | Data zawarcia umowy | Notariusz |
|---|------------------------|---------------------|--------------------|
| ROK 2021 | | | |
| Obręb 1. Księży Młyn dz. 205/7, 377/17, 377/18, 377/19; 2. Oleśnik dz. 548/2, 549/6, 584/2, 593/17, 593/22, 593/23, 595/13, 593/43, 595/21 | 0,3431 ha 0,8413 ha | 08.02.2021 | Jolanta Rychter |
| Obręb Rząsawa dz. 559/3, 559/2, 561/4 | 0,1612 ha | 22.03.2021 | Jolanta Rychter |
| Obręb Adamów dz.112/1,113/1,116/1,117/1, 100/1,101/1 102/1,121/1,120/1,260/1,264/2, 355/1,123/1 124/1,282/3,298/1,98/1,99/1, 122/3,122/5 Obręb Józefów dz.267/9,267/5,269/17,266/4, 266/5,20/1 | 0,2840 ha 0,0876 ha | 08.12.2021 | Ola Mroczkowska |
| ROK 2022 | | | |

| | | | |
|---|--------------------------------|-------------------|----------------------|
| Obręb Zdieszulice Górne dz. 258/2 | 0,0839 ha | 30.03.2022 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Korczew dz.238/5 | 0,3197 ha | 14.04.2022 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Wola Mikorska Zalesna dz.306/1 dz.307/1 | 0,2993 ha 0,2997 ha | 13.04.2022 | Anna Galimska |
| Obręb Janów dz.387/1 | 0,7115 ha | 09.05.2022 | Anna Galimska |
| Obręb Adamów dz.351/1, 347/1, 349/3, 266/2, 262/1, 354/1, 344/1, 97/1, 119/3, 129/7, 129/5, 125/1, 126/1 115/1, 109/1, 110/1, 345/1 Obręb Józefów dz.309/18, 308/3, 162/1 | 0,3537ha 0,0407 ha | 29.06.2022 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Ludwików dz.39/25,39/27,39/28,39/40 | 0,4811 ha | 13.07.2022 | Jolanta Rychter |
| Obręb Kurnos II dz. 98/1 | 0,1459 ha | 22.11.2022 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Łękawa dz.828 | 0,0319 ha | 30.11.2022 | Jolanta Rychter |
| Obręb Wola Mikorska – Zalesna dz.303/3, 303/5,302/4 | 0,2524 ha | 06.12.2022 | Jolanta Rychter |
| Obręb Postękalice Kol dz.288 | 0,0804 ha | 08.12.2022 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Ławy dz.324/8, 323/21 | 0,3565 ha | 06.12.2022 | Anna Galimska |
| Obręb Ludwików dz.453/1, 186/2 | 0,4692 ha | 06.12.2022 | Anna Galimska |
| Obręb Mazury dz.366/11, 366/9, 366/14 | 0,1038 ha | 06.12.2022 | Anna Galimska |
| Obręb Ludwików dz.212/2 | 0,3472 ha | 06.12.2022 | Anna Galimska |
| Obręb Adamów dz.114/1, 353/1, 356/1, 348/1 obręb Józefów dz.18/2, 37/1, 268/12, 269/15 | 0,0773 ha 0,0414 ha | 21.12.2022 | Ola Mroczkowska |
| ROK 2023 | | | |
| Obręb Zawadów Kolonia dz.231/12, 231/14 | 0,0056 ha | 09.03.2023 | Anna Galimska |
| Obręb Zdieszulice Górne dz. 258/2 | 0,0839 ha | 23.03.2023 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Łękawa dz. 906/3 | 0,3000 ha | 04.04.2023 | Ola Mroczkowska |
| Obręb Miłaków | 0,1000 ha | 28.03.2023 | Ola |

| | | | |
|--|------------------|-------------------|----------------------|
| Gm. Wola Krzysztoporska dz. 85 | | | Mroczkowska |
| Obręb Wólka Łękawska dz. 319/4 | 0,5555 ha | 20.06.2023 | Jolanta Rychter |
| Obręb Adamów dz. 79/9, 79/16, 79/20, 79/27, 79/48 | 0,4493 ha | 04.07.2023 | Anna Galimska |
| Obręb Domiechowice dz. 841/26 | 0,2699 ha | 27.07.2023 | Marta Nowocień |

Faktury wystawione na rzecz Gminy Bełchatów przez podmioty świadczące usługi notarialne w latach 2021 – 2023:

| Kancelaria Notarialna Notariusz Ola Mroczkowska 97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 17 | | | | |
|--|---|--|------------|--------------|
| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
| ROK 2021 | | | | |
| 1. | 214/2021 29.03.2021 29.03.2021 | Akt notarialny Rep. A nr 1193/2021; wypis aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 1.792,42 | 31.03.2021 |
| 2. | 968/2021 08.12.2021 09.12.2021 | Akt notarialny Rep. A nr 5353/2021; poświadczenie zgodności kopii z okazanym dokumentem; wypis aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 6.078,56 | 20.12.2021 |
| | RAZEM | | 7.870,98 | |
| ROK 2022 | | | | |
| 1. | 235/2022 30.03.2022 30.03.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 1179/2022; wypis aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 987,20 | 05.04.2022 |
| 2. | 270/2022 14.04.2022 15.04.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 1370/2022; wypis aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 1.333,20 | 20.04.2022 |
| 3. | 307/2022 27.04.2022 28.04.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 1510/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 922,75 | 10.05.2022 |
| 4. | 308/2022 27.04.2022 28.04.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 1502/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 920,29 | 10.05.2022 |
| 5. | 402/2022 30.05.2022 31.05.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 2039/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 872,32 | 09.06.2022 |
| 6. | 404/2022 30.05.2022 31.05.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 2047/2022; wypisy aktu; | 872,32 | 09.06.2022 |

| | | | | |
|-----------------|---------------------------------------|--|------------------|------------|
| | | odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | | |
| 7. | 406/2022 30.05.2022 31.05.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 2055/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 957,79 | 09.06.2022 |
| 8. | 503/2022 29.06.2022 30.06.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 2577/2022; wypis aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 5.916,20 | 12.07.2022 |
| 9. | 935/2022 22.11.2022 22.11.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 4740/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 8.290,08 | 28.11.2022 |
| 10. | 957/2022 29.11.2022 29.11.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 4821/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 1.980,98 | 05.12.2022 |
| 11. | 983/2022 08.12.2022 08.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 4956/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 4.340,18 | 13.12.2022 |
| 12. | 988/2022 12.12.2022 12.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 4981/2021; poświadczenie zgodności kopii z okazanym dokumentem; wypis aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 6.882,59 | 09.06.2022 |
| 13. | 1007/2022 21.12.2022 21.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 5082/2022; poświadczenie zgodności kopii z okazanym dokumentem; wypis aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 2.602,69 | 22.12.2022 |
| | | RAZEM | 36.998,59 | |
| ROK 2023 | | | | |
| 1. | 224/2023 23.03.2023 23.03.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 1136/2023; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 3.013,46 | 29.03.2023 |
| 2. | 231/2023 28.03.2023 28.03.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 1177/2023; wypis aktu; odpis aktu; opłata rejestracyjna | 1.537,58 | 03.04.2023 |
| 3. | 232/2023 28.03.2023 28.03.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 1185/2023; wypis aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa; opłata rejestracyjna | 2.029,46 | 03.04.2023 |
| 4. | 248/2023 04.04.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 1276/2023; wypisy aktu; | 1.116,80 | 14.04.2023 |

| | | | | |
|----|--------------------------------------|--|----------|------------|
| | 04.04.2023 | wniosek WK; opłata sądowa; opłata rejestracyjna | | |
| 5. | 407/2023 31.05.2023 01.06.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 2173/2023; wypisy aktu; odpis aktu; wniosek WK; opłata sądowa; opłata rejestracyjna | 1.729,34 | 05.06.2023 |
| | RAZEM | | 9.426,64 | |

| Kancelaria Notarialna Jolanta Monika Rychter 97-400 Bełchatów, ul. rtm. W. Pileckiego 15 | | | | |
|---|---|--|------------|--------------|
| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
| ROK 2021 | | | | |
| 1. | 42/2021 08.02.2021 08.02.2021 | Akt notarialny Rep. A nr 838/2021; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.613,64 | 12.02.2021 |
| 2. | 79/2021 22.03.2021 22.03.2021 | Akt notarialny Rep. A nr 1866/2021; wypisy aktu; opłata sądowa | 942,06 | 26.03.2021 |
| 3. | 250/2021 16.11.2021 16.11.2021 | Akt notarialny Rep. A nr 7184/2021; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.826,30 | 23.11.2021 |
| | RAZEM | | 4.382,00 | |
| ROK 2022 | | | | |
| 1. | 154/2022 13.07.2022 14.07.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 4016/2022; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.045,38 | 20.07.2022 |
| 2. | 260/2022 30.11.2022 02.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 6451/2022; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.200,36 | 06.12.2022 |
| 3. | 154/2022 06.12.2022 06.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 6582/2022; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.795,56 | 08.12.2022 |
| | RAZEM | | 4.041,30 | |
| ROK 2023 | | | | |
| 1. | 145/2023 20.06.2023 20.06.2023 | Akt notarialny Rep. A nr - /2023; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.718,19 | 23.06.2023 |
| | RAZEM | | 1.718,19 | |

| Kancelaria Notarialna Anna Maria Galimska 97-400 Bełchatów, ul. rtm. W. Pileckiego 15 | | | | |
|--|---|---------------------|------------|--------------|
| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
| ROK 2021 | | | | |
| ROK 2022 | | | | |

| | | | | |
|-----------------|--------------------------------------|---|----------|------------|
| 1. | 103/2022 13.04.2022 14.04.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 2870/2022; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.696,42 | 19.04.2022 |
| 2. | 125/2022 09.05.2022 11.05.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 3382/2022; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.138,86 | 16.05.2022 |
| 3. | 349/2022 07.12.2022 08.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 8497/2022; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.253,62 | 13.12.2022 |
| 4. | 350/2022 07.12.2022 08.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 8505/2022; wypisy aktu; poświadczenie podpisów; opłata sądowa | 1.554,48 | 13.12.2022 |
| 5. | 351/2022 07.12.2022 08.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 8513/2022; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.353,62 | 13.12.2022 |
| 6. | 352/2022 07.12.2022 08.12.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 8521/2022; wypisy aktu; opłata sądowa | 1.055,59 | 13.12.2022 |
| RAZEM | | | 8.052,59 | |
| ROK 2023 | | | | |
| 1. | 82/2023 10.03.2023 10.03.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 1615/2023 oraz 1622/2023; wypisy aktu; opłata sądowa; opłata rejestracyjna | 2.079,36 | 22.03.2023 |
| 2. | 209/2023 04.07.2023 04.07.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 4347/2023; wypisy aktu; opłata sądowa; opłata rejestracyjna | 1.426,64 | 07.07.2023 |
| RAZEM | | | 3.506,00 | |

| Kancelaria Notarialna dr Marta Anna Nowocięń 97-400 Bełchatów, ul. Grota Roweckiego 12 | | | | |
|---|---|---|------------|--------------|
| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
| ROK 2021 | | | | |
| ROK 2022 | | | | |
| 1. | 330/2022 25.10.2022 25.10.2022 | Akt notarialny Rep. A nr 4770/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; opłata sądowa | 1.484,00 | 28.10.2022 |
| RAZEM | | | 1.484,00 | |
| ROK 2023 | | | | |
| 1. | 218/2023 27.07.2023 02.08.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 3092/2022; wypisy aktu; odpisy aktu; wniosek WK; | 2.887,52 | 14.08.2022 |

| | | | | |
|--|--|-------------------------------------|----------|--|
| | | opłata sądowa; opłata rejestracyjna | | |
| | | RAZEM | 2.887,52 | |

| Kancelaria Notarialna Gabriela Gałkowska - Koźma 97-400 Bełchatów, ul. Piłsudskiego 3 | | | | |
|--|---|--|------------|--------------|
| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
| ROK 2021 | | | | |
| ROK 2022 | | | | |
| ROK 2023 | | | | |
| 1. | 71/2023 05.06.2023 05.06.2023 | Akt notarialny Rep. A nr 3374/2023; wypisy aktu; poświadczenie zgodności odpisu z okazanym dokumentem; wniosek WK; opłata sądowa; opłata rejestracyjna | 1.685,06 | 09.06.2023 |
| | | RAZEM | 1.685,06 | |

Analiza wydatków na usługi notarialne w latach 2012 – 2023 na podstawie ewidencji księgowej konta 201 (w nawiasie podano liczbę wystawionych faktur). Faktury obejmują nie tylko usługi sporządzania aktów notarialnych, ale też inne usługi świadczone przez notariuszy jak sporządzanie wypisów czy poświadczenie dokumentów:

| Rok | Anna Galimska | Monika Rychter | Ola Mroczkowska | Anna Nowocien | G. Gałkowska - Koźma | Pozostali |
|------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------------|-----------------|
| 2012 | 14.226,38 (8) | - | - | - | - | 2.075,21 (2) |
| 2013 | 2.484,80 (2) | 701,84 (1) | - | - | - | 1.655,09 (1) |
| 2014 | 4.313,42 (3) | 3.860,42 (2) | - | - | - | - |
| 2015 | 5.324,78 (5) | - | - | - | - | - |
| 2016 | 11.003,22 (10) | - | - | - | - | - |
| 2017 | 3.476,21 (8) | - | - | - | - | - |
| 2018 | 16.667,46 (10) | 564,08 (1) | - | - | - | - |
| 2019 | 2.917,14 (4) | - | 3.383,86 (2) | - | - | - |
| 2020 | 906,02 (2) | 1.330,74 (1) | 2.170,34 (3) | - | - | - |

| | | | | | | |
|------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------|
| 2021 | - ⁴ | 4.382,00 (3) | 7.870,98 (2) | - | - | - |
| 2022 | 8.111,63 (7) | 4.041,30 (3) | 37.450,15 (16) | 1.484,00 (1) | - | - |
| 2023 | 3.506,00 (2) | 1.718,19 (1) | 9.426,64 (5) | 2.887,52 (1) | 1.685,06 (1) | - |
| Σ | 72.937,06 | 16.598,57 | 60.301,97 | 4.371,52 | 1.685,06 | 3.730,30 |

Ustalenia kontroli:

- w latach 2021 – 2023 Gmina Bełchatów sprzedała 3 nieruchomości. Akty notarialne zostały zawarte przed notariuszem Olą Mroczkowską;
- we ww. okresie Gmina Bełchatów dokonała 6 zamian nieruchomości. Akty notarialne zostały zawarte przed notariuszem Olą Mroczkowską oraz notariuszem Martą Nowocień. Koszty aktów pokryto w części z budżetu Gminy Bełchatów;
- w badanym okresie Gmina Bełchatów nabyła 6 nieruchomości w trybie zakupu tych nieruchomości. Akty notarialne zostały zawarte przed notariuszami: Olą Mroczkowską, Jolantą Rychter oraz Gabrielą Gałkowską – Koźma. Koszty aktów pokryto z budżetu Gminy Bełchatów;
- w latach 2021 – 2023 Gmina Bełchatów nabyła 25 nieruchomości w trybie nieodpłatnego nabycia, tj. 3 w roku 2021, 15 w roku 2022 oraz 7 w roku 2023. Akty notarialne zostały zawarte przed notariuszami: [1] Olą Mroczkowską – 10 transakcji; [2] Anną Galimską⁵ – 8 transakcji; [3] Jolantą Rychter – 6 transakcji; [4] Martą Nowocień – 1 transakcja. Koszty aktów pokryto z budżetu Gminy Bełchatów. **Mimo że usługi notarialne były finansowane przez Gminę Bełchatów to wg notatek służbowych, zawartych w aktach spraw, to zbywcy nieruchomości decydowali o wyborze notariusza, przed którym zawierana była umowa;**
- akty notarialne były zawierane w imieniu Gminy Bełchatów przez Wójta Gminy Bełchatów Konrada Koca lub Zastępcę Wójta Gminy Bełchatów Damiana Marczewskiego;
- za sporządzone akty notarialne, w latach objętych kontrolą, poszczególni notariusze wystawili faktury: [1] Ola Mroczkowska – na kwotę 7.870,98 w roku 2021, na kwotę 36.998,59 zł w roku 2022 oraz na kwotę 9.426,64 zł w roku 2023; [2] Jolanta Rychter – na kwotę 4.382,00 zł w roku 2021, na kwotę 4.041,30 zł w roku 2022 oraz na kwotę 1.718,19 zł w roku 2023; **[3] Anna Galimska – na kwotę 8.052,59 zł w roku 2022 oraz na kwotę 3.506,00 zł w roku 2023;** [4] Marta Nowocień – na kwotę 1.484,00 zł w roku 2022 oraz na

⁴ Faktura 42/2021 na kwotę 1.613,64 zł została błędnie zaksięgowana na koncie Anny Galimskiej. Faktura dotyczyła usług Moniki Rychter i w zakresie ww. tabeli tam została ujęta.

⁵ (...) - Wyłączono dane osobowe ze względu na prywatność osoby fizycznej - podstawa wyłączenia art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.23 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

kwotę 2.887,52 zł w roku 2023; [5] Gabriela Gałkowska – Koźma na kwotę 1.685,06 zł w roku 2023;

- faktury za zrealizowane usługi były opłacane terminowo;
- na podstawie analizy ewidencji księgowej ustalono wysokość wydatków w latach 2012 – 2023 na rzecz poszczególnych notariuszy, przy czym wydatki nie obejmują tylko usługi sporządzania aktów notarialnych, ale też inne usługi świadczone przez notariuszy, jak sporządzanie wypisów czy poświadczanie dokumentów: **[1] Anna Galimska – 72.937,06 zł, w tym najwięcej w latach: rok 2012 w kwocie 14.226,38 zł, rok 2016 w kwocie 11.003,22 zł, rok 2018 w kwocie 16.667,46 zł;** [2] Ola Mroczkowska – 60.301,97 zł, w tym najwięcej w roku 2022 w kwocie 37.450,15 zł; [3] Jolanta Rychter – 16.598,57 zł; [4] Marta Nowocięń – 4.371,52 zł; [5] Gabriela Gałkowska – Koźma – 1.685,06 zł; [6] Pozostali – 3.730,30 zł;
- w dniu 25 października 2023 roku zwrócono się do Wójta Gminy z następującym pytaniem: *„W latach 2021 - 2023 przed notariuszem Anną Galimską zawarto 9 aktów notarialnych. W aktach spraw każdorazowo znajdowała się notatka służbowa pracownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, z której wynikało, że wyboru ww. notariusza dokonała osoba, z którą Gmina Bełchatów zawierała akt notarialny. **Czy w latach wcześniejszych było podobnie**, w szczególności pytam o rok 2018, w którym wydatki Gminy Bełchatów na rzecz Anny Galimskiej wyniosły 16.667,46? Jak powyższe okoliczności odnoszą się do obowiązującego w Gminie Bełchatów Kodeksu Etyki, wprowadzonego zarządzeniem nr 41/2011 Wójta Gminy Bełchatów z dnia 12 lipca 2011 roku?*

Pismem GN.680.39.2023 z dnia 26 października Wójt Gminy Bełchatów Konrad Koc udzielił następującej odpowiedzi: *„W odpowiedzi na zadane pytania dotyczące sposobu wyboru notariusza oraz poniesionych wydatków Gminy Bełchatów na rzecz notariusz Pani Anny Galimskiej w roku 2018 wyjaśniam co następuje: Stanowisko Wójta Gminy Bełchatów objąłem 23 listopada 2018 roku. W okresie od 23.11.2018 do 31.12.2018 jako organ gospodarujący gminnym zasobem nieruchomości nie podpisywałem aktów notarialnych w Kancelarii Notarialnej notariusz Anny Marii Galimskiej z ramienia Gminy Bełchatów. **Natomiast odnosząc się do wcześniejszych miesięcy, po przeanalizowaniu dokumentów poszczególnych spraw stwierdziłem brak wyjaśnień, notatek o sposobie wyboru notariuszy.** Trudno mi też odnieść się do kwestii prowadzonej polityki wyboru notariusza Anny Marii Galimskiej przez mojego poprzednika.”*

Do powyższej odpowiedzi załączono następujące oświadczenie: *„Ja niżej podpisany Włodzimierz Galimski Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego stwierdzam, że w latach 2017 – 2018 (kadencja Wójta Kamila Ładziaka) **wyboru kancelarii notarialnej obsługującej Gminę Bełchatów dokonywało się jedynie i wyłącznie na polecenie ustne Wójta**, w którym ustalał zawarcie, czas i miejsce dokonania czynności notarialnych. Jedynie Wójt i upoważnione osoby stawali w określonym miejscu i składali wolne od wad oświadczenia woli. Ponadto nigdy nie żądałem od Wójta Gminy pisemnego potwierdzenia ustnego polecenia wydanego przez przełożonego”.*

Wójt Gminy Bełchatów nie odniósł się szczegółowo do lat wcześniejszych (przed okresem 2021 – 2023, który był objętym kontrolą). Odpowiedź dotyczyła jedynie 2018 roku, z której wynika, że w aktach spraw nie było wyjaśnień, co do sposobu wyboru notariuszy.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przyznał, że w latach 2017 – 2018 decyzję o wyborze notariusza podejmował samodzielnie ówczesny Wójt Gminy Bełchatów. W otrzymanych wyjaśnieniach nie odniesiono się też do obowiązującego w jednostce Kodeksu Etyki. W §7 powołanego dokumentu wskazano, że: „1. Pracownik działa bezstronnie, niezależnie i powstrzymuje się od wszelkich arbitralnych działań, które mogą mieć negatywny wpływ na sytuację poszczególnych osób oraz od wszelkich form faworyzowania, bez względu na motywy takiego postępowania. 2. Pracownik powstrzymuje się od zajęć, które pozostawałyby w sprzeczności z obowiązkami pracownika albo mogłyby wywołać podejrzenie o jego stronnictwo lub interesowność. 3. Na postępowanie pracownika nie może mieć wpływ interes osobisty lub rodzinny ani też presja polityczna. Pracownik nie może uczestniczyć w podejmowaniu decyzji, w której on lub bliski członek jego rodziny miałby jakikolwiek interes. (...)”.

- kontrolowana jednostka terminowo sporządzała i przekazywała Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych sprawozdania, o których mowa art. 82 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) – odpowiednio sprawozdania za rok 2021 oraz 2022⁶. **W zakresie zamówień, do których nie stosuje się przepisów ustawy, zamawiający są obowiązani wykazywać m.in. zamówienia, których przedmiotem jest nabycie własności lub innych praw do istniejących budynków lub nieruchomości, o których mowa art. 11 ust. 1 pkt 6 ustawy. Takich danych nie wykazano, mimo że Gmina Bełchatów zarówno w roku 2021 jak i 2022 nabywała nieruchomości.**

Wyjaśnienia Wójta Gminy z dnia 26 października 2023 roku stanowią załącznik nr 2 do protokołu kontroli.

AKTA KONTROLI A-1 [strony 1-107]: zarządzenie nr 41/2011 Wójta Gminy Bełchatów z dnia 12 lipca 2011 roku w sprawie wprowadzenia Kodeksu Etyki Pracowników Samorządowych w Urzędzie Gminy w Bełchatowie; ewidencja księgową wydatków dotyczącą notariusz Anny Galimskiej; akty notarialne zawarte w latach 2021 – 2023 przed notariuszem Anną Galimską; zakres czynności Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Włodzimierza Galimskiego oraz jego oświadczenie o zapoznaniu się z Kodeksem Etyki.

WYDATKI NA WYKONANIE WYCNEN NIERUCHOMOŚCI

Poniesione, w okresie objętym kontrolą, przez Gminę Bełchatów wydatki na wykonanie wycen nieruchomości w formie operatów szacunkowych przedstawiają poniższe tabele:

| |
|---|
| P.U. „Górecka” Małgorzata Śpionek-Górecka (...) ⁷ |
|---|

⁶ Wzór sprawozdania został zawarty w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu informacji zawartych w rocznym sprawozdaniu o udzielonych zamówieniach, jego wzoru, sposobu przekazywania oraz sposobu i trybu jego korygowania (Dz. U. poz. 2463).

⁷ Wyłączono dane osobowe ze względu na prywatność osoby fizycznej - podstawa wyłączenia art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.23 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
|-----------------|---|--|------------------|--------------|
| ROK 2021 | | | | |
| 1. | 63/2021 30.06.2021 30.06.2021 | Umowa nr GN.6812.1.2021 z dnia 28 maja 2021 roku | 2.400,00 | 2.07.2021 |
| 2. | 82/2021 22.09.2021 23.09.2021 | Umowa nr GN.6812.4.2021 z dnia 13 sierpnia 2021 roku | 6.765,00 | 29.09.2021 |
| 3. | 114/2021 6.12.2021 7.12.2021 | Umowa nr GN.6812.6.2021 z dnia 9 listopada 2021 roku | 5.535,00 | 17.12.2021 |
| 4. | 123/2021 21.12.2021 21.12.2021 | Umowa nr GN.6812.7.2021 z dnia 19 listopada 2021 roku | 6.150,00 | 22.12.2021 |
| | | RAZEM | 20.850,00 | |
| ROK 2022 | | | | |
| 1. | 45/2022 19.05.2022 23.05.2022 | Umowa nr GN.6812.2.2022 z dnia 28 kwietnia 2022 roku | 1.845,00 | 1.06.2022 |
| 2. | 80/2022 20.10.2022 20.10.2022 | Umowa nr GN.6812.5.2022 z dnia 12 października 2022 roku | 1.845,00 | 2.11.2022 |
| 3. | 92/2022 27.12.2022 27.12.2022 | Umowa nr GN.6812.7.2022 z dnia 12 października 2022 roku | 8.794,50 | 28.12.2022 |
| | | RAZEM | 12.484,50 | |
| ROK 2023 | | | | |
| 1. | 20/2023 17.03.2023 17.03.2023 | Umowa nr GN.6812.2.2023 z dnia 13 lutego 2023 roku | 7.626,00 | 28.03.2023 |
| | | RAZEM | 7.626,00 | |
| | | RAZEM 2021-2023 | 40.960,50 | |

| Rzeczoznawca majątkowy Anna Mądra (...) ⁸ | | | | |
|--|---|---|------------|--------------|
| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
| ROK 2021 | | | | |
| 1. | 0009/2021 12.07.2021 12.07.2021 | Umowa nr GN.6812.2.2021 z dnia 18 czerwca 2021 roku | 400,00 | 20.07.2021 |

⁸ Wyłączono dane osobowe ze względu na prywatność osoby fizycznej - podstawa wyłączenia art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.23 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

| | | | | |
|-----------------|---------------------------------------|--|----------|------------|
| 2. | 0012/2021 11.10.2021 12.10.2021 | Umowa nr GN.6812.5.2021 z dnia 20 września 2021 roku | 650,00 | 21.10.2021 |
| RAZEM | | | 1.050,00 | |
| ROK 2022 | | | | |
| 1. | 0001/2022 7.03.2022 7.03.2022 | Umowa nr GN.6812.1.2022 z dnia 10 lutego 2022 roku | 400,00 | 14.03.2022 |
| 2. | 0005/2022 27.09.2022 27.09.2022 | Umowa nr GN.6812.3.2022 z dnia 12 sierpnia 2022 roku | 1.500,00 | 30.09.2022 |
| 3. | 0006/2022 27.12.2022 27.12.2022 | Umowa nr GN.6812.6.2022 z dnia 9 grudnia 2022 roku | 1.500,00 | 28.12.2022 |
| RAZEM | | | 3.400,00 | |
| ROK 2023 | | | | |
| 1. | 0001/2023 01.03.2023 10.03.2023 | Umowa nr GN.6812.1.2023 z dnia 8 lutego 2023 roku | 500,00 | 22.03.2023 |
| 2. | 0004/2023 14.06.2023 14.06.2023 | Umowa nr GN.6812.3.2023 z dnia 15 maja 2023 roku | 1.500,00 | 26.06.2023 |
| 3. | Umowa w trakcie realizacji | Umowa nr GN.6812.4.2023 z dnia 26 września 2023 roku | 600,00 | - |
| RAZEM | | | 2.600,00 | |
| RAZEM 2021-2023 | | | 7.050,00 | |

| Kancelaria Majątkowa Cyryla Urbaniak (...) ⁹ | | | | |
|--|---|---|------------|--------------|
| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
| ROK 2021 | | | | |
| 1. | RS/34/2021 8.07.2021 9.07.2021 | Umowa nr GN.6812.3.2021 z dnia 25 czerwca 2021 roku | 680,00 | 19.07.2021 |
| RAZEM | | | 680,00 | |

| Wycena Nieruchomości Anita Ogłóza-Krawędek (...) ¹⁰ | | | | |
|---|--|--|--|--|
|---|--|--|--|--|

⁹ Wyłączono dane osobowe ze względu na prywatność osoby fizycznej - podstawa wyłączenia art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.23 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹⁰ Wyłączono dane osobowe ze względu na prywatność osoby fizycznej - podstawa wyłączenia art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.23 ustawy

| Lp. | Nr faktury Data wystawienia Data wpływu | Przedmiot płatności | Kwota (zł) | Data zapłaty |
|----------|---|--|------------|--------------|
| ROK 2022 | | | | |
| 1. | 36/2022 28.09.2022 29.09.2022 | Umowa nr GN.6812.4.2022 z dnia 16 marca 2022 roku | 600,00 | 10.10.2022 |
| | RAZEM | | 600,00 | |

*Sporządzone przez Dyrektora Wydziału ds. Rozwoju Gminy zestawienie zawartych w latach 2021-2023 umów z rzeczoznawcami majątkowymi stanowi **załącznik nr 3** do protokołu kontroli.*

Ustalenia kontroli:

- z Małgorzatą Śpionek-Górecką zawarto, w okresie objętym kontrolą, 8 umów o łącznej wartości 40.960,50 zł;
- z Anną Mądrą zawarto, w okresie objętym kontrolą, 8 umów o łącznej wartości 7.050,00 zł;
- z Cyrylą Urbaniak zawarto, w okresie objętym kontrolą, 1 umowę o wartości 680,00 zł;
- z Anitą Ogłozą-Krawędek zawarto, w okresie objętym kontrolą, 1 umowę o wartości 600,00 zł;
- w imieniu Gminy Bełchatów umowy zawierali Wójt Gminy Konrad Koc albo Zastępca Wójta Damian Marczewski (upoważnienie Wójta Gminy z dnia 9 października 2020 roku i z dnia 28 marca 2023 roku);
- kontrasygnaty umów dokonywał Skarbnik Gminy Iwona Pole albo Skarbnik Gminy Małgorzata Łągiewska albo Kierownik Referatu Budżetu i Finansów Małgorzata Grzegorek (upoważnienie Skarbnika Gminy z dnia 8 lutego 2019 roku) albo Kierownik Referatu Budżetu i Finansów Aneta Michałek-Góral (upoważnienie Skarbnika Gminy z dnia 14 marca 2022 roku);
- **stwierdzono brak kontrasygnaty Skarbnika Gminy bądź osoby przez nią upoważnionej na umowach: [1] nr GN.6812.3.2021 z dnia 25 czerwca 2021 roku (Cyryla Urbaniak), [2] nr GN.6812.2.2021 z dnia 18 czerwca 2021 roku (Anna Mądra), [3] nr GN.6812.1.2021 z dnia 28 maja 2021 roku (Małgorzata Śpionek-Górecka).**

Zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (obecnie: tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), jeżeli czynność prawna może spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych, to do jej skuteczności potrzebna jest kontrasygnata skarbnika gminy (głównego księgowego budżetu) lub osoby przez niego upoważnionej;

- przedmiotem umowy nr GN.6812.7.2022 z dnia 12 grudnia 2022 roku zawartej z Małgorzatą Śpionek-Górecką było wykonanie przez ww. osobę wycen nieruchomości w formie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym działki nr 143/5 ob. Kałduny.

z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

Jednakże kontrolującym nie przedłożono operatu szacunkowego zawierającego wycenę ww. nieruchomości.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego wyjaśnił, iż „w/w umowa dotyczy zlecenia wykonania wycen nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W § 1 ust. 1 pkt 1 umowy omyłkowo została wpisana działka nr 143/5, położona w obrębie Kałduny gm. Bełchatów. Na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 1337/2022 z dnia 22.02.2022 r. ustalono, że przedmiotem sprzedaży była tylko działka nr 143/6, położona w obrębie Kałduny gm. Bełchatów, w stosunku do której przeprowadzono postępowanie o naliczenie opłaty planistycznej. Uzgodnień o wyłączeniu działki nr 143/5 z przedmiotu umowy dokonano z rzeczoznawcą majątkowym. Wyłączenie działki z przedmiotu umowy nie miało wpływu na wysokość wynagrodzenia przyjmującego zamówienie. Zgodnie z § 3 ust. 1 umowy za wykonanie przedmiotu zamówienia tj. 11 operatów szacunkowych, wykonawca otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 8794,50 zł brutto. Z uwagi na fakt, iż zmiana treści operatu w zakresie § 1 ust. 1 pkt. 1 umowy, który pierwotnie dotyczył dwóch działek a ostatecznie jednej nie miała wpływu na ilość sporządzonych operatów a zarazem na cenę usługi odstąpiono od sporządzenia aneksu do umowy”.

*Wyjaśnienia Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego z dnia 25 października 2023 roku do umowy nr GN.6812.7.2022 z dnia 12 grudnia 2022 roku stanowią **załącznik nr 4** do protokołu kontroli.*

Odnosząc się do powyższych wyjaśnień, kontrolujący wskazują, że zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (obecnie: tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), jeżeli strony zastrzegły w umowie, że określona czynność prawna między nimi ma być dokonana w szczególnej formie, czynność ta dochodzi do skutku tylko przy zachowaniu zastrzeżonej formy. Jednakże gdy strony zastrzegły dokonanie czynności w formie pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej, nie określając skutków niezachowania tej formy, w razie wątpliwości poczytuje się, że była ona zastrzeżona wyłącznie dla celów dowodowych. Natomiast jak stanowi art. 77 § 1 ustawy, uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia.

W § 5 ust. 4 przedmiotowej umowy wskazano że, wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności. Podobne postanowienie przewiduje § 9 ust. 1 umowy, zgodnie z którym zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Natomiast z § 5 ust. 3 i 5 umowy wynika, że nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy zmiany nazwy, siedziby, adresu korespondencyjnego lub rachunków bankowych stron umowy.

Jak wynika z ww. postanowień umowy, zmiana przedmiotu umowy wymagała zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, wobec czego uzgodnienie z wykonawcą w jakiegokolwiek innej formie wyłączenia dokonania wyceny dz. nr 143/5 ob. Kałduny z przedmiotu umowy nie wywołało skutków prawnych. Gmina powinna była więc dokonać zmiany umowy zachowując ustaloną formę.

W dniu 28 grudnia 2022 roku dokonano zapłaty całości wynagrodzenia w kwocie 8.794,50 zł na podstawie faktury nr 92/2022 z dnia 27 grudnia 2022 roku. Sprawdzenia pod względem merytorycznym dokonała Główny specjalista Katarzyna Rośniak, natomiast wydatek do zapłaty zatwierdził Zastępca Wójta Damian Marczewski;

- faktury zawierały adnotacje o sprawdzeniu czynności pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym. Wstępnej kontroli dokonywał Skarbnik Gminy albo Kierownik Budżetu i Finansów Małgorzata Grzegorek (upoważnienie Wójta Gminy z dnia 25 czerwca 2020 roku) albo Główny Księgowy Aneta Michałek-Góral (upoważnienie Wójta Gminy z dnia 15 marca 2022 roku) albo Kierownik Referatu Budżetu i Finansów Anna Gomula (upoważnienie Wójta Gminy z dnia 6 czerwca 2023 roku);
- wydatek do zapłaty zatwierdzał Wójt Gminy albo Zastępca Wójta (upoważnienie Wójta Gminy z dnia 18 grudnia 2020 roku, z dnia 26 kwietnia 2022 roku oraz z dnia 3 kwietnia 2023 roku);
- faktury zostały zapłacone terminowo.

*Dodatkowe wyjaśnienia do przekazanego jednostce projektu protokołu, które wpłynęły w dniu 22 listopada 2023 roku, stanowią **załącznik nr 5** do protokołu kontroli.*

USTALENIA KOŃCOWE

Protokół zawiera 26 ponumerowanych i zaparafowanych stron. Fakt przeprowadzenia czynności kontrolnych odnotowano w książce kontroli Urzędu Gminy Bełchatów.

Integralną częścią protokołu są następujące załączniki:

1. *Wyjaśnienia Wójta Gminy z dnia 25 października 2023 roku w sprawie kwalifikacji oraz doświadczenia zawodowego Małgorzaty Łągiewskiej,*
2. *Wyjaśnienia Wójta Gminy Bełchatów z dnia 26 października 2023 roku,*
3. *Sporządzone przez Dyrektora Wydziału ds. Rozwoju Gminy zestawienie zawartych w latach 2021-2023 umów z rzeczoznawcami majątkowymi,*
4. *Wyjaśnienia Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami z dnia 25 października 2023 roku do umowy nr GN.6812.7.2022 z dnia 12 grudnia 2022 roku,*
5. *Dodatkowe wyjaśnienia do przekazanego jednostce projektu protokołu, które wpłynęły w dniu 22 listopada 2023 roku.*

W trakcie kontroli informacji i wyjaśnień udzielały nw. osoby:

- KONRAD KOC – Wójt Gminy Bełchatów,
- ZOFIA SZUMIGAJ-GROCHOWSKA – Dyrektora Wydziału ds. Rozwoju Gminy,
- WŁODZIMIERZ GALIMSKI – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego,
- KATARZYNA ROŚNIAK – Zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.



Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i podpisano **w dniu 23 listopada 2023 roku**. Jeden egzemplarz protokołu wraz z załącznikami pozostawiono w Urzędzie Gminy Bełchatów.

Wójta Gminy Bełchatów oraz Skarbnika Gminy poinformowano o przysługującym im prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyn tej odmowy.

Kontrolujący:

Jednostka kontrolowana:

.....

(Tomasz Walach)

.....

(Wójt Gminy)

.....

(Artur Wielgosz)

.....

(Skarbnik Gminy)