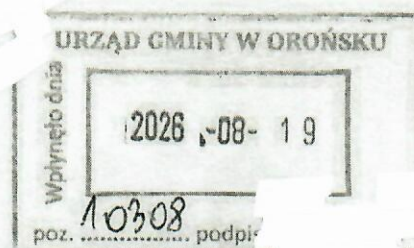


Data wysłania : 19.08.2026
Data otrzymania : 19.08.2026
Numer sprawy : BI.054.142.2026

2026 -08- 2 0

Ref. A01

pgmuysh
p. 1828



Od: REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA W WARSZAWIE
<AE:PL-68041-18883-TVSGG-30>

2026 -08- 2 0

Rę por. 166

Do:

URZĄD GMINY W OROŃSKU
<AE:PL-67188-41284-ISAER-10>

wniosek

W załączeniu przekazujemy korespondencję z dnia 13 sierpnia 2026 r.

Biuro Podawcze
RIO w Warszawie

Załączniki:

1. BI.054.142.2026.ŻD_Rada_Gminy_w_Orońsku.pdf
2. wniosek .pdf



**Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie**
ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa
tel. (22) 628 28 62; 628 78 42
e-mail: warszawa@rio.gov.pl



Warszawa, dnia 19 sierpnia 2026 r.

BI.054.142.2026.ŻD

Rada Gminy w Orońsku
ul. Szkolna 8
26-505 Orońsko

Do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie w dniu 13 sierpnia 2026 r. wpłynął wniosek o objęcie kontrolą gospodarki finansowej Gminy Orońsko w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

Jedną z podstawowych funkcji rady gminy jest funkcja organu kontrolnego w gminie. Stosownie do art. 15 ust. 1 i art. 18a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), rada gminy, przy pomocy komisji rewizyjnej kontroluje działalność wójta, gminnych jednostek organizacyjnych oraz jednostek pomocniczych gminy. Na podstawie art. 18a ust. 4 ww. ustawy, komisja rewizyjna wykonuje inne zadania zlecone przez radę gminy w zakresie kontroli. Uprawnienie to nie narusza uprawnień kontrolnych innych komisji, powoływanych przez radę gminy na podstawie art. 21 ust. 1. Ponadto z przepisów art. 18b ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym wynika, że rada gminy rozpatruje m.in. wnioski składane przez obywateli.

Wobec powyższego w załączeniu przekazuję wspomnianą korespondencję.

Z poważaniem

z up. Prezesa
Żaneta Dominiak
Naczelnik
Wydziału Kontroli Gospodarki Finansowej¹

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez: Żaneta Dominiak;
Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie
Data: 2026.08.19 14:50:43 CEST

Załącznik: korespondencja z dnia 13 sierpnia 2026 r. (nadawca:).

Otrzymują:
1. Adresat;
2. BI a/a.

¹ Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Od: [redacted]
Wysłano: czwartek, 13 sierpnia 2026 15:14
Do: warszawa
Temat: Wniosek o kontrolę

Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie

Wpłynęło dn. 13-08-2026
nr 1292
podp. [signature]

Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej

w Warszawie

Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej

ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa

p. J. Kowalski - ref.
p. Z. Dudański - odp.

WNIOSEK

o objęcie kontrolą gospodarki finansowej Gminy Orońsko w zakresie gospodarowania nieruchomościami

(wniosek w trybie art. 241 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. — Kodeks postępowania administracyjnego)

I. Przedmiot wniosku

Na podstawie art. 241 k.p.a., w związku z art. 1 ust. 2 oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, wnoszę o rozważenie przeprowadzenia w Gminie Orońsko (powiat szydłowiecki) kontroli doraźnej gospodarki finansowej w zakresie zbywania nieruchomości komunalnych, ewentualnie o uwzględnienie tej problematyki — jako zagadnienia priorytetowego — w zakresie najbliższej kontroli kompleksowej. Kryterium kontroli właściwym dla opisanych niżej okoliczności jest zgodność z prawem oraz zgodność dokumentacji ze stanem faktycznym (art. 5 ust. 1 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych).

II. Uzasadnienie

W dniu 1 grudnia 2025 r. Gmina Orońsko przeprowadziła pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż sześciu nieruchomości (Zarządzenie Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z 28 października 2025 r.), o łącznej cenie wywoławczej 150 200 zł, zbytych za łącznie 243 860 zł. Zgromadzona przeze mnie dokumentacja — pochodząca od samej Gminy (udostępniona w trybie dostępu do informacji publicznej), od Rady Gminy oraz od Wojewody Mazowieckiego — wskazuje na następujące, udokumentowane okoliczności:

1. wpis w Biuletynie Informacji Publicznej, stanowiący jedyny dowód wymaganej co najmniej 30-dniowej publikacji ogłoszenia o przetargu (art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), został zmodyfikowany 27 marca 2026 r. — w toku czynności wyjaśniających prowadzonych na skutek zarządzenia Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych (sygn. akt DF-RI.6104.6.2026) — a rejestr zmian tego wpisu nie został ujawniony mimo wniosków o jego udostępnienie;

2. brak jest jakiegokolwiek dowodu publikacji ogłoszenia o przetargu w prasie, mimo że dla działki nr 650/2 (cena wywoławcza 75 700 zł, przewyższająca równowartość 10 000 euro) publikacja wyciągu z ogłoszenia w prasie o zasięgu co najmniej powiatowym była obowiązkowa (§ 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości); jednocześnie właśnie ta — najdroższa — nieruchomość przyciągnęła jednego uczestnika i uzyskała jedno minimalne postąpienie (+1%), podczas gdy ceny pozostałych pięciu nieruchomości wzrosły w licytacjach o 77–164% (przy 2–14 uczestnikach), co wskazuje na możliwe uszczuplenie dochodów Gminy;
3. dokumentacja ogłoszeniowa jest wewnętrznie sprzeczna: ogłoszenie (załącznik nr 1 do zarządzenia) wskazywało termin przetargu 1 grudnia 2025 r., regulamin (załącznik nr 2) — 28 listopada 2025 r.; rozbieżność usunięto pismem „sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej”, a w obiegu funkcjonują dwie wersje załącznika nr 2 (z różnymi datami), bez adnotacji o sprostowaniu;
4. udostępniona kopia protokołu z licytacji działki nr 361 nie zawiera podpisów komisji przetargowej ani nabywcy (§ 10 ust. 3 ww. rozporządzenia), a w materiałach brak sformalizowanej informacji o wyniku przetargu (§ 12 rozporządzenia) — opublikowano jedynie notatkę służbową z 2 grudnia 2025 r., sporządzoną przed upływem terminu na zaskarżenie czynności przetargowych;
5. zawiadomienie skierowane do Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych obejmowało również podejrzenie konfliktu interesów po stronie nabywców (relacje towarzyskie, rodzinne lub służbowe z osobami pełniącymi funkcje w organach Gminy); nabywcą jednej z działek jest radny Gminy, a czynności wyjaśniające przeprowadzone przez Radę Gminy (opinia Komisji Rewizyjnej z 14 kwietnia 2026 r.) pominęły ten zarzut w całości i oparty się wyłącznie na wyjaśnieniach osób, których czynności podlegały ocenie;
6. postępowanie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego (WP-R.111.3663.2025) dotyczyło wyłącznie treści Zarządzenia Nr 113/2025 (przekazanego Wojewodzie dopiero 18 grudnia 2025 r., po przetargu) i nie obejmowało sposobu jego wykonania; skarga przekazana Radzie Gminy pismem Wojewody z 12 grudnia 2025 r. (WP-R.1411.9.2025) nie została — według dostępnych dokumentów — rozpatrzona w drodze uchwały.

III. Proponowany zakres kontroli

Proponuję objęcie kontrolą w szczególności następujących zagadnień:

- a. prawidłowości podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości oraz ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości w latach 2024–2026 (art. 35 i art. 38 ustawy o gospodarce nieruchomościami, § 6 rozporządzenia z 14 września 2004 r.), z weryfikacją rejestrów zmian BIP, logów systemu CMS strony internetowej, adnotacji o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń oraz dowodów publikacji prasowej;
- b. zgodności dokumentacji przetargowej ze stanem faktycznym: kompletności i podpisania protokołów z licytacji, sporządzania i publikacji informacji o wynikach przetargów (§ 12 rozporządzenia), dokumentowania dat wpływu zgłoszeń uczestnictwa i wpłat wadium;
- c. prawidłowości ustalania cen wywoławczych (operaty szacunkowe, tryb wyboru rzeczoznawcy) oraz realizacji dochodów ze sprzedaży mienia, ze szczególnym uwzględnieniem przebiegu i wyniku licytacji działki nr 650/2 w Orońsku;

- d. rozliczenia wadliów i cen nabycia, terminowości zawierania umów notarialnych oraz ujęcia dochodów ze sprzedaży w księgach i sprawozdaniach;
- e. mechanizmów zapobiegania konfliktom interesów przy zbywaniu mienia komunalnego (zakres i weryfikacja oświadczeń członków komisji przetargowych, procedury w przypadku udziału w przetargach radnych i osób powiązanych z pracownikami Urzędu);
- f. trybu wykonania Zarządzenia Nr 113/2025, w tym dopuszczalności zmiany daty przetargu w drodze „sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej” oraz przyczyn funkcjonowania dwóch wersji załącznika nr 2 do tego zarządzenia.

Na podstawie art. 244 § 2 w zw. z art. 237 § 3 k.p.a. proszę o zawiadomienie mnie o sposobie załatwienia niniejszego wniosku na wskazany wyżej adres poczty email.