



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura we Wrocławiu

LWR.410.12.3.2025

**Pan
Maciej Schulz
p.o. Burmistrz Miasta
Duszniki-Zdrój**

Urząd Miejski
w Dusznikach-Zdroju
ul. Rynek 6
57-340 Duszniki-Zdrój

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

**P/25/021 – „Funkcjonowanie Centralnego Ośrodka Sportu oraz Ośrodków
Przygotowań Olimpijskich”**

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Dusznikach-Zdroju ¹ , ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Maciej Schulz, p.o. Burmistrz Miasta Duszniki-Zdrój ² od 1 sierpnia 2025 r. ³ . W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnili: – Przemysław Kuklis, Burmistrz⁴ od 7 maja 2024 r. do 31 lipca 2025 r., wcześniej p.o. Burmistrz od 31 stycznia do 6 maja 2024 r.; – Grzegorz Jung, p.o. Burmistrz od 27 września 2023 r. do 30 stycznia 2024 r.; – Karolina Łuszczki, Sekretarz Gminy Duszniki-Zdrój od 7 do 26 września 2023 r.; – Piotr Lewandowski, Burmistrz od 1 grudnia 2014 r. do 6 września 2023 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Prawidłowość realizacji sprzedaży nieruchomości oraz przekazania ich na potrzeby doposażenia Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Dusznikach-Zdroju.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2021 r. do zakończenia czynności kontrolnych ⁵ , z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Artykuł 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁶ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu
Kontrolerzy	Szymon Sroka, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/139/2025 z 22 maja 2025 r. Krzysztof Pyzik, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/125/2025 z 16 maja 2025 r. Marta Okrasa, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/141/2025 z 28 maja 2025 r. Aneta Jurczenko, inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/108/2025 z 13 maja 2025 r.

(akta kontroli: tom I, str. 1-10)

¹ Dalej: Urząd.

² Dalej: Burmistrz.

³ Na podstawie art. 28f ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; dalej: u.s.g.), w związku z wygaśnięciem 31 lipca 2025 r. mandatu Burmistrza Miasta Duszniki-Zdrój, Przemysława Kuklisa, z powodu pisemnego zrzeczenia się mandatu, co stwierdzono postanowieniem Nr 250/2025 Komisarza Wyborczego w Wałbrzychu II z 4 sierpnia 2025 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia mandatu Burmistrza Miasta Duszniki-Zdrój, Zastępcą Burmistrza, Maciej Schulz, został pełniącym obowiązki Burmistrza.

⁴ Dalej: były Burmistrz.

⁵ Czynności kontrolne zakończono 9 września 2025 r.

⁶ Dz. U. z 2022 r. poz. 623; dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁷ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Gmina Miejska Duszniki-Zdrój⁸ nie w pełni prawidłowo dokonała sprzedaży nieruchomości za kwotę 43 064,5 tys. zł na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, na potrzeby doposażenia Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Dusznikach-Zdroju⁹, co wiązało się z nierzetelnym przygotowaniem tej sprzedaży i nierzetelnym przekazaniem ruchomości znajdujących się w sprzedawanych nieruchomościach. W ramach sprzedaży nieruchomości zabezpieczono natomiast interesy Gminy oraz jej mieszkańców w zakresie korzystania ze sprzedanych obiektów sportowych.

Gmina nierzetelnie przygotowała sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, przeznaczonych na potrzeby doposażenia COS-OPO, gdyż Urząd nie umieścił na stronie internetowej Gminy stosownego zapytania ofertowego na sporządzenie operatów szacunkowych stanowiących podstawę wyceny nieruchomości mających bezpośredni wpływ na przeprowadzenie procedury sprzedaży. Nie dokonał też przekazania takiego zapytania do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców. Jednocześnie Gmina nie sporządziła stosownej dokumentacji potwierdzającej przeprowadzenie szacowania wartości zamówienia oraz procedury badania rynku.

Przekazanie przez Gminę sprzedanych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, odbyło się w sposób nierzetelny, z 64 dniowym opóźnieniem. Ponadto Gmina nie sporządziła stosownej inwentaryzacji rzeczy ruchomych znajdujących się w sprzedawanych nieruchomościach i przekazała je wraz ze sprzedanymi nieruchomościami bez tytułu prawnego. Skutkowało to brakiem opróżnienia nieruchomości z tego mienia ruchomego, stanowiącego własność Gminy, przed sprzedażą nieruchomości, brakiem przeniesienia własności tych ruchomości na COS-OPO, oraz brakiem wiedzy ze strony Gminy, jakie mienie ruchome zostało faktycznie przekazane do COS-OPO. Do zakończenia kontroli NIK, Gmina nie ustaliła z COS-OPO zasad przeniesienia własności ww. mienia ruchomego.

Sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, nieruchomości przeznaczonych na doposażenie COS-OPO, dokonano zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁰. Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g., uzyskano, w drodze uchwały Nr XXXIX/235/21 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 14 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gminnych¹¹, zgodę na sprzedaż nieruchomości przeznaczonych na doposażenie COS-OPO. Prawidłowo wydatkowano środki publiczne na przygotowanie sprzedaży nieruchomości¹² przeznaczonych na

⁷ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁸ Dalej: Gmina.

⁹ Dalej: COS-OPO.

¹⁰ Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.; dalej: u.g.n.

¹¹ Dalej: uchwała w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gminnych.

¹² Związanych z dokonaniem podziału geodezyjnego oraz wykonaniem operatów szacunkowych.

rzecz doposażenia COS-OPO. W wyniku ich sprzedaży Gmina uzyskała kwotę 43 064,5 tys. zł, która umożliwiła zachowanie stabilności finansowej tej jednostki samorządu terytorialnego.

Niemniej jednak Gmina nie dopełniła, wskazanego w uchwale Nr 4388/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 6 października 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie Centrum Polskiego Biathlonu na Jamrozowej Polanie w Dusznikach-Zdroju przez Gminę Duszniki-Zdrój na rzecz Centralnego Ośrodka Sportu¹³, warunku wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, gdyż nie zwróciła na rzecz budżetu Województwa Dolnośląskiego dotacji celowej w wysokości 4000,0 tys. zł, otrzymanej na zadanie inwestycyjne pn. „Modernizacja Centrum Polskiego Biathlonu na Jamrozowej Polanie w Dusznikach-Zdroju w latach 2016-2017”.

W związku ze sprzedażą nieruchomości przeznaczonych na doposażenia COS-OPO, Gmina zabezpieczyła interesy podległych gminnych jednostek organizacyjnych poprzez zapewnienie korzystania na preferencyjnych warunkach z zajęć sportowych w sprzedanych obiektach sportowych przede wszystkim uczniom Miejskiego Zespołu Szkół w Dusznikach-Zdroju oraz klubom i związkom sportowym.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR Prawidłowość realizacji sprzedaży nieruchomości oraz przekazania ich na potrzeby doposażenia Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Dusznikach-Zdroju

Opis stanu
faktycznego

1. Miejski Ośrodek Kultury i Sportu w Dusznikach-Zdroju¹⁴ utworzono 1 lipca 2008 r. na podstawie uchwały Nr XIX/111/08 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 28 lutego 2008 r. jako samodzielną samorządową instytucję kultury Gminy. MOKiS przejął zadania zlikwidowanego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Dusznikach-Zdroju oraz częściowo Referatu Kultury Urzędu Miejskiego. Umożliwiło to Gminie skoncentrowanie prowadzenia działalności w ramach jednej jednostki. Połączono działalność kulturalną i sportowo-rekreacyjną do zasadniczych zadań w zakresie kultury i sportu. MOKiS przejął także zadania dotyczące promocji¹⁵ Gminy. Ośrodek ten zarządzał obiektem sportowym na Jamrozowej Polanie, tj. obiektem biathlonowym, a ponadto obiektami sportowymi w obrębie Miasta Duszniki-Zdrój, tj. halą sportową oraz torem wrotkarskim, zanim zostały one sprzedane na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego.

(akta kontroli: tom I, str. 47, 117-190, 295-300)

W ramach realizacji zadań Gminy w zakresie przygotowania sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, z uchwałą w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości

¹³ Dalej: uchwała Zarządu Województwa Dolnośląskiego o warunkowej zgodzie na sprzedaż.

¹⁴ Dalej: MOKiS.

¹⁵ W zakresie: [1] wydarzeń kulturalnych organizowanych, sponsorowanych przez Gminę; [2] odbywających się na terenie gminy imprez sportowych i rekreacyjnych; [3] stałej działalności kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej prowadzonej dla mieszkańców, turystów, wczasowiczów i kuracjuszy.

gminnych, Urząd zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wycenę nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy, które przeznaczone zostały do sprzedaży. Po otrzymaniu wycen nieruchomości od rzeczoznawcy, 29 i 30 września 2021 r., kierownik Referatu techniczno-inwestycyjnego Urzędu sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w którym zostały ujęte informacje o działkach, dotyczące ich oznaczenia według księgi wieczystej, powierzchni, opisu nieruchomości oraz przeznaczenia i sposobu ich zagospodarowania¹⁶. Gmina pozyskała także odpłatnie ze Starostwa Powiatowego w Kłodzku 12 wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków, niezbędnych do zawarcia aktu notarialnego w sprawie sprzedaży nieruchomości.

(akta kontroli: tom I, str. 48-70, 117-190, 212-228, 309-311; tom II, str. 1-31)

Gmina prowadziła w formie pisemnej korespondencję w sprawie zbycia nieruchomości z: [1] Ministerstwem Sportu i Turystyki, [2] Starostwem Powiatowym w Kłodzku, [3] Urzędem Marszałkowskim Województwa Dolnośląskiego, oraz [4] Centralnym Ośrodkiem Sportu w Warszawie.

(akta kontroli: tom I, str. 43-56, 84-121, 212-228)

Efektom korespondencji pomiędzy Gminą a Ministerstwem Sportu i Turystyki było wyrażenie 31 marca 2022 r. przez Ministra Sportu i Turystyki zgody¹⁷ na zniesienie dziesięcioletniego okresu trwałości zadań inwestycyjnych i na sprzedaż, w tym okresie, na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, obiektów objętych umowami o dofinansowanie ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej, tj. umowami o numerach:

- 2015/0308/3164/SubA/DIS/S na budowę toru wrotkarskiego;
- 2015/0328/3164/SubA/DIS/S na modernizację i rozbudowę obiektu biathlonowego Tauron Duszniki-Zdrój;
- 2016/0223/3164/SubA/DIS/S na modernizację i rozbudowę obiektu biathlonowego Tauron Duszniki-Zdrój etap II.

(akta kontroli: tom I, str. 124-132)

Gmina prowadziła korespondencję z Centralnym Ośrodkiem Sportu w Warszawie. Wskazała w niej na brak toczących się postępowań dotyczących prawidłowości nabycia przez Gminę nieruchomości, podanych w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, sporządzonym przez kierownika

¹⁶ Wykaz nieruchomości obejmował działki: [1] zabudowaną, położoną w Dusznikach-Zdroju przy ul. Zdrojowej 8, oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 76 AM-1 obręb Zdrój; [2] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 89/5 AM-1 obręb Zdrój, zabudowaną torem wrotkarskim; [3] oznaczone geodezyjnie jako dz. nr 290/25 i 290/29 AM-8 obręb Centrum, zabudowane halą sportową; [4] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 4/5 AM-1 obręb Wapienniki; [5] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 235/9 AM-1 obręb Wapienniki; [6] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 11/1 AM-1 obręb Wapienniki; [7] oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 11/2 AM-1 obręb Wapienniki; [8] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 11/3 AM-1 obręb Wapienniki, [9] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/18 AM-1 obręb Wapienniki; [10] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/19 AM-1 obręb Wapienniki; [11] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/20 AM-1 obręb Wapienniki; [12] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/23 AM-1 obręb Wapienniki; [13] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/24 AM-1 obręb Wapienniki; [14] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/4 AM-1 obręb Wapienniki; [15] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/11 AM-1 obręb Wapienniki; [16] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/13 AM-1 obręb Wapienniki; [17] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 6/16 AM-1 obręb Wapienniki; [18] oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 235/6 AM-7 obręb Zdrój.

¹⁷ Pismem z 31 marca 2022 r. znak DIS-WIS.4700.72.2022.

Referatu techniczno-inwestycyjnego Urzędu, jak również na brak nierozpatrzonych roszczeń osób trzecich odnośnie tych nieruchomości. Korespondencja ta dotyczyła również pisemnych wątpliwości podnoszonych przez właściciela podmiotu prywatnego posiadającego nieruchomości na Jamrozowej Polanie, które Gmina uznała za bezpodstawne.

(akta kontroli: tom I, str. 92-104)

W korespondencji Gminy ze Starostwem Powiatowym w Kłodzku z 2021 r. Gmina potwierdziła chęć zbycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, a ponadto przekazała wymagane przez Starostę Kłodzkiego informacje oraz dokumenty¹⁸. Korespondencję tę prowadzono w związku z uzyskaniem przez Starostę Kłodzkiego informacji od Wojewody Dolnośląskiego o planowanym utworzeniu COS-OPO.

(akta kontroli: tom I, str. 82-104)

Gmina prowadziła korespondencję z Urzędem Marszałkowskim Województwa Dolnośląskiego w latach 2021-2022. W jej wyniku została podjęta uchwała Zarządu Województwa Dolnośląskiego o warunkowej zgodzie na sprzedaż. Warunkiem przedmiotowej zgody na sprzedaż nieruchomości był zwrot dotacji celowej do budżetu Województwa Dolnośląskiego. Gmina warunku tego nie dopełniła, ale sprzedała objęte warunkową zgodą nieruchomości, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli: tom I, str. 375-400)

Opracowanie operatów szacunkowych, dotyczących sprzedawanych na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, nieruchomości, zostało zlecone przez Gminę temu samemu rzeczoznawcy majątkowemu dwukrotnie: [1] 22 kwietnia 2021 r.¹⁹ – celem określenia wartości nieruchomości z halą sportową, za kwotę 4,0 tys. zł, nieruchomości z torem wrotkarskim, za kwotę 7,0 tys. zł, nieruchomości ze stadionem piłkarskim, za kwotę 4,0 tys. zł, nieruchomości z kortami tenisowymi, za kwotę 4,0 tys. zł, oraz nieruchomości z areną i trasą biathlonową, za kwotę 17,0 tys. zł; [2] 18 czerwca 2021 r. – celem określenia wartości drzewostanu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 4/4 AM-1 obręb Wapienniki oraz nr 235/8 AM-1 obręb Zdrój, za kwotę 8,5 tys. zł.

(akta kontroli: tom I, str. 75-87, 168-189; tom II, str. 275-345)

Gmina nie zastosowała się do Regulaminu udzielania w Urzędzie Miejskim w Dusznikach-Zdroju zamówień publicznych, do których nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych²⁰, wprowadzonego zarządzeniem Nr 2/2021 Burmistrza z dnia 4 stycznia 2021 r.²¹, albowiem nie przeprowadziła badania rynku przed zleceniem rzeczoznawcy majątkowemu opracowania operatów szacunkowych, dotyczących nieruchomości będących

¹⁸ M.in. operaty szacunkowe, oświadczenia Burmistrza oraz uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gminnych.

¹⁹ Przy czym każda z wycen mogła być realizowana oddzielnie po uprzednim uzgodnieniu z zamawiającym. Gmina mogła zrezygnować z wykonania poszczególnych wycen po uprzednim poinformowaniu rzeczoznawcy majątkowego (wykonawcy zlecenia).

²⁰ Dz. U. z 2024 r. poz. 1320.

²¹ Dalej: regulamin udzielania zamówień publicznych.

przedmiotem sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli: tom I, str. 458-465, 640-642)

W ramach udzielania zamówienia w zakresie wykonania ww. operatów szacunkowych, dotyczących nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, Gmina naruszyła ponadto regulamin udzielania zamówień publicznych, albowiem nie zamieściła zapytania ofertowego na stronie internetowej Gminy, co szerzej opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli: tom I, str. 458-464, 640-642; tom II, str. 157)

Datami 29 lub 30 września 2021 r. opatrzone pięć operatów szacunkowych wykonanych za łączną kwotę 38,5 tys. zł. Wartości wycen nieruchomości ujętych w tych operatach szacunkowych nie były modyfikowane²².

(akta kontroli: tom III, str. 388-658)

W związku z utworzeniem COS-OPO Starosta Kłodzki dokonał zakupu nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych od Gminy do zasobu Skarbu Państwa za kwotę 43 064,5 tys. zł brutto. Nastąpiło to w trybie bezprzetargowym, na podstawie aktu notarialnego rep. A nr 4141/2022 z 27 czerwca 2022 r. o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży i aktu notarialnego rep. A nr 4994/2022 z 2 sierpnia 2022 r. o przeniesieniu prawa własności nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości przez Gminę nastąpiła na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 2 u.g.n. i była zgodna z art. 67 ust. 3 u.g.n. W ramach umowy sprzedano kompleks sportowy „Tauron Duszniki Arena”²³, w tym m.in. budynek sędziowski, strzelnicę biathlonową z trybunami i systemem do naśnieżania, a ponadto tor wrotkarski²⁴, halę widowiskowo-sportową w Dusznikach-Zdroju przy ul. Sportowej 2A²⁵, oraz budynek w Dusznikach-Zdroju przy ul. Zdrojowej 8²⁶, tj. budynek po byłym MOKiS.

(akta kontroli: tom I, str. 21-34, 104-121)

Sprzedaż nieruchomości nie obejmowała wyposażenia znajdujących się na nich obiektów, które wobec tego pozostało własnością Gminy. Nieruchomości zostały przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym z 5 stycznia 2023 r. w sprawie przekazania nieruchomości położonych w Dusznikach-Zdroju²⁷, przy którym

²² Gmina nie posiadała informacji co do dokonywania zmiany/aktualizacji wartości wyceny nieruchomości w oparciu o inne operaty szacunkowe.

²³ [1] dz. nr 11/1, AM-1, obręb Wapienniki o pow. 0,1630 ha – budynek techniczny nr 2; [2] dz. nr 11/3, AM-1, obręb Wapienniki o pow. 4,3796 ha – budynek sędziowski nr 4, strzelnica, trybuny i system do naśnieżania; [3] kolejno dz. nr 4/5, 6/11, 6/4, 6/13, 6/16 AM-1, obręb Wapienniki o pow. 0,3010, 0,0913, 0,0852, 0,5379 i 0,2090 ha; [4] dz. nr 11/2, AM-1, obręb Wapienniki o pow. 0,0594 ha – działka gruntu zabudowana trafostacją; [5] kolejno dz. nr 6/18, 6/19, 6/20, 6/23, 6/24 AM-1, obręb Wapienniki o pow. 0,0356, 0,0939, 0,0525, 0,0163 i 0,0839 ha – udział 40/100 w działce gruntu zabudowanej budynkiem dawnej oczyszczalni ścieków oraz niezabudowanych działek; [6] dz. Nr 290/29, AM-8, obręb Centrum o pow. 0,0011 ha; [7] kolejno dz. nr 235/9, 235/6, AM-7, obręb Zdrój o pow. 16,7958 i 0,2419 ha.

²⁴ Dz. nr 89/5, AM-1, obręb Zdrój, pow. 1,3716 ha.

²⁵ Dz. nr 290/25, AM-8, obręb Centrum, pow. 0,3700 ha.

²⁶ Dz. nr 76, AM-1, obręb Zdrój, pow. 0,2325 ha.

²⁷ Objętych księgami wieczystymi nr SW1K/00029682/2 i nr SW1K/00044610/8; dalej: protokół przekazania z 5 stycznia 2023 r.

zawarto porozumienie z 5 stycznia 2023 r. dotyczące rzeczy ruchomych stanowiących własność Gminy, pozostawionych w obiektach znajdujących się na sprzedanych nieruchomościach²⁸. Porozumienie to zawierało postanowienia dotyczące sporządzenia wykazu rzeczy ruchomych będących własnością Gminy, którego to wykazu (mającego stanowić załącznik nr 1 porozumienia z 5 stycznia 2023 r.) jednak nie sporządzono, co szerzej opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli: tom I, str. 19-24, 89-115, 212-228, 444-473)

W dniu 14 września 2021 r. Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gminnych²⁹. W uzasadnieniu tej uchwały wskazano, że zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 2 u.g.n. sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym i będzie dotyczyć m.in.: [1] budynku przy ul. Zdrojowej 8; [2] Dusznik Areny³⁰; [3] hali sportowej; [4] toru wrotkarskiego, a ponadto nastąpi na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, przy czym czynność ta nie ograniczy funkcjonalności sportowej obiektów sportowych położonych na sprzedawanych nieruchomościach. Wskazano tam również, że sprzedaż nieruchomości przyczyni się do znacznego rozszerzenia ich wykorzystania poprzez planowaną przez COS-OPO budowę pełnowymiarowego basenu oraz toru saneczkowego, jak również pozytywnie wpłynie na rozwój ruchu turystycznego na terenie, zarówno powiatu kłodzkiego, jak i województwa dolnośląskiego. W sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, głosowało 12³¹ radnych.

(akta kontroli: tom I, str. 101-125)

Działający w imieniu Gminy były Burmistrz zawarł 27 czerwca 2022 r. ze Starostą Kłodzkim, reprezentującym Skarb Państwa, warunkową umowę sprzedaży³² nieruchomości gminnych z przeznaczeniem na doposażenie przez właściwego ministra COS-OPO. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 u.g.n. Wojewoda Dolnośląski wydał cztery następujące zarządzenia:

- Nr 81 z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości zabudowanej, położonej w Dusznikach-Zdroju, przy ul. Zdrojowej, stanowiącej własność Gminy;
- Nr 84 z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa części nieruchomości

²⁸ Objętych księgami wieczystymi nr SW1K/00029682/2 i nr SW1K/00044610/8. Dalej: porozumienie z 5 stycznia 2023 r.

²⁹ [1] nieruchomości na ul. Zdrojowej 8; [2] toru wrotkarskiego; [3] hali sportowej; [4] kolejno ośmiu i dwóch nieruchomości w obrębie Wapienniki-Zdrój; [5] udziału w prawie własności pięciu nieruchomości w obrębie Wapienniki, dalej: uchwała w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gminnych.

³⁰ Obiektów na Jamrozowej Polanie w Dusznikach-Zdroju.

³¹ Z czego 11 radnych głosowało „za”, a jeden radny wstrzymał się od głosu.

³² Akt notarialny rep. A nr 4141/2022.

- zabudowanej i części nieruchomości niezabudowanej, położonych w Dusznikach-Zdroju, przy ul. Sportowej, stanowiących własność Gminy;
- Nr 85 z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa części nieruchomości zabudowanej – toru wrotkarskiego, położonej w Dusznikach-Zdroju, przy ul. Fryderyka Chopina, stanowiącej własność Gminy;
 - Nr 86 z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, położonych w Dusznikach-Zdroju, stanowiących własność Gminy oraz w części współwłasność z podmiotem prywatnym.

(akta kontroli: tom I, str. 72-118)

Cena sprzedawanych nieruchomości została ustalona na podstawie pięciu operatów szacunkowych z 29 i 30 września 2021 r.³³, sporządzonych przez tego samego rzeczoznawcę majątkowego. W operatach tych określono wartość budynków, budowli i urządzeń oraz gruntów, według stanu i cen na dzień dokonania poszczególnych wycen, na łączną wartość 43 062,5 tys. zł.

(akta kontroli: tom II, str. 341-389)

W ramach procedury odpłatnego zbycia na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, nieruchomości, w celu doposażenia przez właściwego ministra COS-OPO, Gmina, stosownie do art. 28 ust. 3 u.g.n., przeprowadziła 31 maja 2022 r. z nabywcą – Starostą Kłodzkim rokowania oraz sporządziła z nich protokół. W wyniku tych rokowań uzgodniono cenę sprzedaży nieruchomości gminnych na kwotę 43 064,5 tys. zł brutto. W dokumencie tym odniesiono się również do innych kwestii. Np. ustalono numer rachunku bankowego Gminy, na który miał nastąpić przelew bankowy. Odroczoną płatność ceny sprzedaży zabezpieczono w ten sposób, iż nabywca zobowiąże się w akcie notarialnym do poddania się egzekucji co do zapłaty całości ceny sprzedaży, na zasadzie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego³⁴. W § 3 ust. 1 protokołu strony uzgodniły, że umowa sprzedaży nieruchomości będzie miała charakter umowy warunkowej, a zawarcie umowy przenoszącej własność będzie zależało od tego, czy Skarb Państwa, reprezentowany przez Lasy Państwowe, skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości lub niektórych nieruchomości, na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r.

³³ [1] określenie wartości odtworzeniowej części nieruchomości gruntowej położonej w Dusznikach Zdroju przy ul. Sportowej 2A – obręb Centrum działka nr 290/25 AM-8, obręb Centrum działka nr 290/29 AM-8; [2] określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej łącznie z prawem własności gruntu położonej w Dusznikach Zdroju przy ul. Zdrojowej 8 – obręb Zdrój działka nr 76 AM-1; [3] określenie wartości odtworzeniowej części nieruchomości gruntowej położonej w Dusznikach Zdroju przy ul. Fryderyka Chopina – obręb Zdrój działka nr 89/5 AM 1; [4] określenie wartości odtworzeniowej udziału w nieruchomości gruntowej położonej w Dusznikach Zdroju – obręb Wapienniki działki nr 6/18, 6/19, 6/20, 6/23, 6/24 AM-1; [5] określenie wartości odtworzeniowej części nieruchomości gruntowej położonej w Dusznikach Zdroju – obręb Wapienniki działka nr 4/5 AM 1, 6/4, 6/11, 11/1, 11/3, 6/13, 6/16, 11/2 AM 7, obręb Zdrój działka nr 235/9, 235/6.

³⁴ Dz. U. z 2024 r. poz. 1568, ze zm.

o lasach³⁵. W § 3 ust. 2 protokołu Gmina oświadczyła, że nieruchomości będące przedmiotem sprzedaży nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi³⁶. Ponadto w § 4 ust. 1 i 2 protokołu Gmina oświadczyła, że jedna z działek³⁷ była obciążona umowami cywilno-prawnymi zawartymi z dwoma podmiotami prywatnymi, co do których Gmina zobowiązała się do ich rozwiązania³⁸. W § 6 protokołu Gmina zobowiązała się do opróżnienia, opuszczenia i wydania nabywcy wszystkich nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży, w tym do usunięcia z nich wszelkiego mienia ruchomego stanowiącego własność Gminy i podmiotów prywatnych, w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy, liczonych od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego. W tym zakresie Gmina zobowiązała się do poddania się egzekucji w akcie notarialnym. Ponadto strony ustaliły, że wydanie nieruchomości nabywcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W § 7 protokołu strony postanowiły, że do czasu wydania nieruchomości nabywcy w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy wszelkie niebezpieczeństwa oraz prawa i obowiązki wynikające z posiadania nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży, w tym obowiązki podatkowe, spoczywać będą w tym czasie na Gminie. Zgodnie z § 9 protokołu dokument ten sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach³⁹. W czasie kontroli Gmina nie posiadała jednak w gminnych zasobach archiwalnych swojego egzemplarza protokołu, o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli: tom I, str. 444-473)

Za sprzedane nieruchomości Gmina otrzymała zapłatę w łącznej wysokości 43 064,5 tys. zł brutto. Kwotę tę nabywca wpłacił przelewem bankowym z 10 sierpnia 2022 r.⁴⁰ na rachunek bankowy Gminy. Cena sprzedaży nieruchomości gminnych nie obejmowała wyposażenia znajdujących się na nich obiektów, co wynikało z art. 51a u.g.n., zgodnie z którym proces doposażania państwowej osoby prawnej mógł dotyczyć wyłącznie nieruchomości.

(akta kontroli: tom I, str. 76-92)

Do momentu przekazania sprzedanych nieruchomości Gmina poniosła koszty związane z przygotowaniem ich do sprzedaży w łącznej kwocie 53,5 tys. zł, z czego:

- 38,5 tys. zł dotyczące wykonania operatów szacunkowych;
- 15,0 tys. zł dotyczące podziału geodezyjnego.

Rzeczoznawca majątkowy wystawił cztery faktury za sporządzenie operatów szacunkowych: [1] nr 85/2021 z 19 października 2021 r., za wycenę

³⁵ Dz. U. z 2025 r. poz. 567. Ostatecznie Skarb Państwa, reprezentowany przez Lasy Państwowe, nie skorzystał z prawa pierwokupu.

³⁶ A ponadto są wolne od zajęć w postępowaniu egzekucyjnym i nie toczy się postępowanie, którego przedmiotem byłyby te nieruchomości oraz nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nimi.

³⁷ Dz. nr 11/3 AM-1 obręb Wapienniki.

³⁸ [1] umowy z polskim związkiem sportowym – rozwiązanie do 31 maja 2022 r.; [2] umowy ze szkolnym klubem sportowym – rozwiązanie do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Zobowiązanie do rozwiązania umów nie dotyczyło umów na dostawę mediów.

³⁹ W tym jeden egzemplarz dla Gminy.

⁴⁰ O tytule transakcji: /VAT/49250,00/IDC/8831678039/INV/18/2022/UM sprzedaż nieruch./TXT/Akt notarialny rep. A 4994/2022.

nieruchomości położonej w Dusznikach-Zdroju przy ul. Sportowej 2A, obręb Centrum AM-8 dz. nr 290/25, 290/29, w kwocie 4,0 tys. zł; [2] nr 87/2021 z 19 października 2021 r., za wycenę nieruchomości położonej w Dusznikach-Zdroju przy ul. Zdrojowej 8, dz. nr 76 AM-1, obręb Zdrój, w kwocie 2,0 tys. zł; [3] nr 86/2021 z 19 października 2021 r., za wycenę nieruchomości położonej w Dusznikach-Zdroju, dz. nr 89/5 AM-1, obręb Zdrój, w kwocie 7,0 tys. zł; [4] nr 84/2021 z 19 października 2021 r., za wycenę nieruchomości położonej w Dusznikach-Zdroju, obręb Wapienniki AM-1, dz. nr 4/5, 6/4, 6/11, 11/1, 11/3, 6/13, 6/16, 11/2, obręb Zdrój AM-7 dz. nr 235/9, 235/6, a ponadto drzewostanu na dz. nr 235/9 AM-7, obręb Zdrój, 6/13, 4/5 AM-1, obręb Wapienniki, w kwocie 17,0 tys. zł.

Urząd nie poniósł innych kosztów związanych ze sprzedażą nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego.

(akta kontroli: tom I, str. 23-54, 180-209)

Sprzedane przez Gminę nieruchomości zostały przekazane Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Starostę Kłodzkiego, protokołem przekazania z 5 stycznia 2023 r. Nastąpiło to po terminie przekazania uzgodnionym w akcie notarialnym z 2 sierpnia 2022 r.⁴¹ dotyczącym przeniesienia prawa własności nieruchomości, co szerzej opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli: tom I, str. 19-24, 89-115, 212-228, 444-473)

Dnia 3 listopada 2022 r. Skarb Państwa, reprezentowany przez Starostę Kłodzkiego, zawarł z Gminą, reprezentowaną przez byłego Burmistrza, umowę użyczenia powyższych nieruchomości⁴². W wyniku tej umowy Skarb Państwa, reprezentowany przez Starostę Kłodzkiego, przekazał Gminie w użyczenie nabyte nieruchomości w okresie od 3 listopada 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., jednak nie dłużej niż do czasu doposażenia przez właściwego ministra COS-OPO w te nieruchomości. Gmina zobowiązała się przy tym używać nieruchomości zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, ponosić wszelkie koszty związane z ich utrzymaniem i eksploatacją⁴³ oraz ubezpieczeniem i zabezpieczeniem przed dostępem osób trzecich⁴⁴, jak również ponosić należności publiczno-prawne związane z tymi nieruchomościami.

(akta kontroli: tom I, str. 45-87, 379-393)

W dniu 12 lutego 2024 r. w Dusznikach-Zdroju odbyło się spotkanie robocze, w którym wzięli udział m.in. były Burmistrz oraz Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie⁴⁵. Podczas spotkania były Burmistrz zreferował okoliczności nabycia od Gminy przez Starostę Kłodzkiego na rzecz doposażenia COS-OPO nieruchomości, w tym obiektów położonych w strefie miejskiej: [1] hali widowiskowo-sportowej; [2] toru wrotkarskiego; [3] budynku przy

⁴¹ Rep. A nr 4994/2022.

⁴² Dalej: umowa użyczenia z 3 listopada 2022 r.

⁴³ W tym opłaty ze media.

⁴⁴ W tym ochroną fizyczną obiektów.

⁴⁵ A ponadto ówczesny Wiceminister Sportu i Turystyki, Wojewoda Dolnośląski, Zastępca Dyrektora Centralnego Ośrodka Sportu, Etatowy Członek Zarządu Powiatu Kłodzkiego, reprezentant Dolnośląskiego Centrum Sportu Polana Jakuszycka oraz Prezes Polskiego Związku Biathlonu.

ul. Zdrojowej 8⁴⁶. Jako przyczynę chęci odkupienia uprzednio sprzedanych przez Gminę nieruchomości od COS-OPO były Burmistrz wskazał, że w ramach sprzedaży tych nieruchomości nie doszło do realizacji uchwały Nr XLI/247/21 z dnia 28 października 2021 r., w której Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju zobowiązała ówczesnego Burmistrza do podjęcia działań mających na celu zawarcie umowy pomiędzy Gminą a Centralnym Ośrodkiem Sportu w Warszawie dotyczącej zasad odpłatnego korzystania z obiektów znajdujących się na tych nieruchomościach. Co za tym idzie, nie doszło do zapewnienia mieszkańcom Dusznik-Zdroju, placówkom oświatowym oraz klubom sportowym, mającym siedzibę na terenie Gminy, możliwości korzystania na dotychczasowych zasadach z powyższych obiektów sportowych, zbudowanych wysiłkiem finansowym mieszkańców Dusznik-Zdroju, przy dofinansowaniu przyznanymi społecznościami lokalnej środkami z budżetu Unii Europejskiej oraz z budżetu państwa. Były Burmistrz wskazał również na społeczną potrzebę odkupienia sprzedanych wcześniej przez Gminę nieruchomości, celem prawidłowego zabezpieczenia dostępu mieszkańców Dusznik-Zdroju do usług w nich świadczonych, przywrócenia poprzedniego sposobu korzystania z nich oraz rozszerzenia oferty kulturalnej i oświatowej Gminy. Skutkowało to podjęciem działań w kierunku odkupienia uprzednio sprzedanych przez Gminę nieruchomości od COS-OPO.

(akta kontroli: tom I, str. 121-167)

Pismem z 12 czerwca 2024 r.⁴⁷ były Burmistrz poinformował Dyrektora Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie o podjęciu 27 maja 2024 r. przez Radę Miejską w Dusznikach-Zdroju uchwały Nr II/7/24 w sprawie stanowienia o kierunkach działania Burmistrza⁴⁸. Wskazano tam na potrzebę odkupienia uprzednio sprzedanych przez Gminę nieruchomości od COS-OPO. Potrzebę tę uzasadniono planowanym na 1 stycznia 2025 r. utworzeniem Bibliotecznego Centrum Kultury. Poproszono Dyrektora Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie o pozytywne zaopiniowanie możliwości odkupienia powyższych nieruchomości przez Gminę od COS-OPO. Miało to stanowić podstawę do ewentualnego złożenia wniosków przez Gminę o dofinansowanie remontu tych nieruchomości, co miało nastąpić do 30 listopada 2024 r.

(akta kontroli: tom I, str. 157-169, 212-240)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 u.s.g. Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju 27 maja 2024 r. podjęła uchwałę w sprawie stanowienia o kierunkach działania Burmistrza. Wskazano tam na potrzebę podjęcia działań przez Burmistrza w kierunku odkupienia uprzednio sprzedanych przez Gminę nieruchomości od COS-OPO, tj. nieruchomości położonych przy:

- ul. Zdrojowej 8⁴⁹ w Dusznikach-Zdroju, stanowiącej działkę gruntu o nr 76, obręb Zdrój,
- ul. Sportowej 2a⁵⁰ w Dusznikach-Zdroju, stanowiącej działki gruntu o nr 290/25 oraz 290/29, obręb Centrum,

⁴⁶ W którym wcześniej mieściły się m.in. MOKiS oraz Miejska Biblioteka Publiczna.

⁴⁷ Znak: ZB.6825.1.2024.

⁴⁸ Dalej: uchwała w sprawie stanowienia o kierunkach działania Burmistrza.

⁴⁹ M.in. dawna siedziba MOKiS oraz Miejskiej Biblioteki Publicznej.

⁵⁰ Hala sportowa.

- ul. Fryderyka Chopina⁵¹ w Dusznikach-Zdroju, stanowiącej działkę gruntu o nr 89/5, obręb Zdrój.

W uzasadnieniu do tej uchwały wskazano na społeczną potrzebę odkupienia przez Gminę powyższych nieruchomości, celem prawidłowego zabezpieczenia dostępu mieszkańców Dusznik-Zdroju do usług w nich świadczonych, przywrócenia poprzedniego sposobu korzystania z nich, jak też rozszerzenia oferty kulturalnej i oświatowej Gminy. Gmina nie dokonywała dalszych uzgodnień z innymi instytucjami i organami rządowymi w celu realizacji postanowień przedmiotowej uchwały. Nie podjęto też uchwały upoważniającej Burmistrza do odkupienia powyższych nieruchomości, z uwagi na brak wypracowania koncepcji zasad przeniesienia własności przedmiotowych nieruchomości, które miałyby być zaakceptowane przez COS-OPO i Gminę.

Burmistrz wyjaśnił, że Gmina nie jest obecnie zainteresowana zakupem nieruchomości⁵², wymienionych w uchwale w sprawie stanowienia o kierunkach działania Burmistrza. Przyczyną tego jest: [1] zbyt wysoka kwota wyceny nieruchomości, wynikająca z sporządzonego przez COS-OPO operatu szacunkowego; [2] stan techniczny i estetyczny obiektów, nie odpowiadający przyjętej w wycenie wartości nieruchomości; [3] prawo pierwokupu, które posiada Gmina, w przypadku ewentualnej sprzedaży przez COS-OPO nieruchomości, które dostatecznie zabezpiecza możliwość ewentualnego zakupu tych nieruchomości przez Gminę.

(akta kontroli: tom I, str. 138-159)

Były Burmistrz wyjaśnił, że w Gminie występowały postępowania⁵³, które nie miały bezpośredniego wpływu na realizację procesu sprzedaży nieruchomości oraz doposażenie COS OPO w Dusznikach-Zdroju, tym samym nie obejmowały transakcji dotyczących nieruchomości ani dokumentacji związanej z tym procesem. [...]*. Dodatkowo były Burmistrz wyjaśnił, że nie posiadał wiedzy o prowadzeniu jakichkolwiek postępowań karnych w sprawie sprzedaży nieruchomości gminnych na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego.

(akta kontroli: tom I, str. 12-18, 212-244)

W czasie trwania kontroli NIK Prokuratura [...] nadzorowała, prowadzone przez [...]*, postępowanie przygotowawcze [...]*. Postępowanie to na dzień zakończenia kontroli pozostawało w toku. Wobec braku wiedzy byłego Burmistrza oraz niezyskania przez NIK dostępu do materiałów ww. postępowania przygotowawczego nie było możliwym stwierdzić [...]*.

(akta kontroli: tom I, str. 148-152, 254-262)

2. W uzasadnieniu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gminnych wskazano, że sprzedaż nieruchomości przez Gminę na

⁵¹ Tor wrotkarski.

⁵² [1] na ul. Zdrojowej 8 w Dusznikach-Zdroju, stanowiącej działkę gruntu o nr 76, obręb Zdrój; [2] na ul. Sportowej 2a w Dusznikach-Zdroju, stanowiącej działki gruntu o nr 290/25 oraz 290/29, obręb Centrum; [3] ul. Fryderyka Chopina w Dusznikach-Zdroju, stanowiącej działkę gruntu o nr 89/5, obręb Zdrój.

⁵³ [...]*.

rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, nie ograniczy funkcjonalności sportowej sprzedawanych obiektów, a wręcz przyczyni się do znacznego rozszerzenia ich działalności⁵⁴. Ponadto sprzedaż miała pozytywnie wpłynąć na rozwój ruchu turystycznego na terenie, zarówno powiatu kłodzkiego, jak i województwa dolnośląskiego. Były Burmistrz wyjaśnił, że w Gminie nie odnaleziono dokumentacji, która wskazywałaby na prowadzenie przed sprzedażą nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, rozmów⁵⁵ między Urzędem a organami rządowymi oraz COS-OPO.

(akta kontroli: tom I, str. 115-119)

Po sprzedaży nieruchomości gminnych na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, Gmina zabezpieczyła interesy podległych jednostek organizacyjnych. Uprawnionymi do korzystania, na preferencyjnych warunkach, z zajęć sportowych, w sprzedanych przez Gminę obiektach sportowych, byli uczniowie Miejskiego Zespołu Szkół w Dusznikach-Zdroju oraz kluby sportowe i związki sportowe. W 2023 r. cennik korzystania z obiektów sportowych dla poszczególnych grup kształtował się następująco: [1] kluby i związki sportowe wraz ze Szkołą Mistrzostwa Sportowego za godzinny wynajem hali sportowej, siłowni i toru wrotkarskiego płaciły kolejno 160,00 zł, 10,00 zł i 5,00 zł; [2] grupy zagraniczne za godzinny wynajem hali sportowej, siłowni i toru wrotkarskiego płaciły odpowiednio 300,00 zł, 20,00 zł i 8,00 zł; [3] wynajem komercyjny za godzinę hali sportowej, siłowni i toru wrotkarskiego wynosił kolejno 190,00 zł, 20,00 zł i 8,00 zł.

(akta kontroli: tom I, str. 122-169; tom II, str. 159-198)

Po sprzedaży przez Gminę nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, klubom sportowym nie ograniczono dostępu do obiektów sportowych. Umowę na udostępnienie obiektów sportowych ([1] hali sportowej; [2] toru wrotkarskiego; [3] strzelnicy biathlonowej) o nr DZ.ZTS.531.1.2023 zawarto dopiero 7 grudnia 2023 r., tj. po ponad 9 miesiącach, przy czym pomiędzy COS-OPO a jednostką organizacyjną podległą Gminie, tj. Miejskim Zespołem Szkół w Dusznikach-Zdroju, a nie pomiędzy COS-OPO a Gminą. Umowę zawarto na czas określony, od 1 października 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Podobne umowy na okresy roczne zawarto w latach 2024-2025. W umowach określono zasady współpracy pomiędzy Gminą a COS-OPO w zakresie udostępniania poszczególnych obiektów.

(akta kontroli: tom I, str. 122-169; tom II, str. 159-232)

⁵⁴ Poprzez planowaną przez COS-OPO budowę pełnowymiarowego basenu oraz toru saneczkowego.

⁵⁵ Dotyczących zasad i warunków korzystania lub wynajmu od OPO obiektów sportowych dla szkół, klubów sportowych i mieszkańców Gminy oraz ewentualnych korzyści z przeprowadzonych uzgodnień.

Gmina po sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, zawarła:

- umowę najmu nr DZ.ZTS.4212.1.2023 z 1 sierpnia 2023 r. z COS-OPO dotyczącą korzystania z toru wrotkarskiego⁵⁶;
- umowę najmu nr DZ.ZTS.4212.2.2023 z 1 sierpnia 2023 r. z COS-OPO dotyczącą korzystania z toru wrotkarskiego⁵⁷;
- umowę najmu nr DZ.ZTS.4212.3.2023 z 26 września 2023 r. z COS-OPO dotyczącą korzystania z toru wrotkarskiego⁵⁸;
- umowę najmu nr DZ.ZTS.4212.4.2023 z 7 listopada 2023 r. z COS-OPO dotyczącą korzystania z toru wrotkarskiego⁵⁹ podczas imprezy pt. „Bieg Niepodległości”;
- umowę⁶⁰ udostępnienia obiektu sportowego nr DZ.ZTS.531.1.2023 z 7 grudnia 2023 r. z COS-OPO, w celu prowadzenia zajęć w obiektach sportowych⁶¹;
- umowę⁶² udostępnienia obiektu sportowego nr OPO.DZ.022.02.2024.ZTS z 1 stycznia 2024 r. z COS-OPO, w celu prowadzenia zajęć w obiektach sportowych⁶³;
- umowę⁶⁴ udostępnienia obiektu sportowego nr OPO-DZ.022.02.2025.ZTS z 2 stycznia 2025 r. z COS-OPO, w celu prowadzenia zajęć w obiektach sportowych⁶⁵.

(akta kontroli: tom I, str. 122-169; tom II, str. 159-198; tom III, str. 42-80)

Umowy zawarte przez Gminę po sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, zawierały cenniki, w których przewidziano preferencyjnie warunki korzystania z obiektów COS-OPO dla podległych Gminie jednostek organizacyjnych.

(akta kontroli: tom I, str. 21-42)

Międzyszkolny Zespół Szkół w Dusznikach-Zdroju zapłacił w 2023 r. łącznie 25,3 tys. zł COS-OPO⁶⁶ za udostępnianie obiektów sportowych w postaci: [1] tras biathlonowych ze strzelnicą (za wrzesień-grudzień); [2] hali widowiskowo-sportowej (za październik-listopad); [3] toru wrotkarskiego (za październik).

(akta kontroli: tom II, str. 57-77)

W 2024 r. Międzyszkolny Zespół Szkół w Dusznikach-Zdroju zapłacił łącznie 86,5 tys. zł na rzecz COS-OPO⁶⁷ za udostępnianie obiektów sportowych

⁵⁶ 15 sierpnia 2023 r. w godz. od 14:00 do 18:00.

⁵⁷ 20 sierpnia 2023 r. w godz. od 09:00 do 17:00.

⁵⁸ 1 października 2023 r. w godz. od 14:00 do 18:00.

⁵⁹ 11 listopada 2023 r. w godz. od 09:00 do 14:00.

⁶⁰ Na czas określony, od 1 października do 31 grudnia 2023 r.

⁶¹ [1] hali sportowej; [2] torze wrotkarskim; [3] strzelnicy biathlonowej wraz z trasami biathlonowymi.

⁶² Na czas określony, od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r.

⁶³ [1] hali sportowej; [2] torze wrotkarskim; [3] strzelnicy biathlonowej wraz z trasami biathlonowymi; a ponadto [4] magazynu sportowego na sprzęt znajdujący się na hali sportowej.

⁶⁴ Na czas określony, od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r.

⁶⁵ [1] hali sportowej; [2] torze wrotkarskim; [3] strzelnicy biathlonowej wraz z trasami biathlonowymi.

⁶⁶ Sprzedawcą był Centralny Ośrodek Sportu w Warszawie, natomiast COS-OPO był wystawcą faktur.

⁶⁷ Sprzedawcą był Centralny Ośrodek Sportu w Warszawie, natomiast COS-OPO był wystawcą faktur.

w postaci: [1] tras biathlonowych ze strzelnicą; [2] hali sportowej w ramach m.in. turnieju piłki halowej MZS; [3] hali sportowej oraz tras biathlonowych.

(akta kontroli: tom II, str. 78-198)

W 2025 r. Międzyszkolny Zespół Szkół w Dusznikach-Zdroju zapłacił łącznie⁶⁸ 36,5 tys. zł na rzecz COS-OPO⁶⁹ za udostępnianie obiektów sportowych w postaci: [1] hali sportowej; [2] tras biathlonowych.

(akta kontroli: tom II, str. 198-221)

Były Burmistrz wyjaśnił, że w temacie korzystania ze sprzedanych obiektów Gmina nie posiadała wiedzy, czy po sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, występowały jakiegokolwiek skargi od mieszkańców Gminy.

(akta kontroli: tom I, str. 58-77)

W uzasadnieniu uchwały w sprawie stanowienia o kierunkach działania Burmistrza wskazano na potrzebę podjęcia przez Burmistrza działań w kierunku odkupu sprzedanych uprzednio przez Gminę Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Starostę Kłodzkiego, w celu doposażenia COS-OPO, nieruchomości: [1] budynku na ul. Zdrojowej 8, tj. m.in. dawnej siedziby MOKiS oraz Miejskiej Biblioteki Publicznej; [2] hali sportowej; [3] toru wrotkarskiego. Potrzebę tę uzasadniono zamiarem prawidłowego zabezpieczenia dostępu mieszkańców Dusznik-Zdroju do usług świadczonych w sprzedanych obiektach sportowych, przywrócenia poprzedniego o sposobu korzystania z nich, jak też rozszerzenia oferty kulturalnej i oświatowej Gminy. Gmina nie poniosła dotychczas w związku z tym żadnych wydatków.

Burmistrz wyjaśnił, że Gmina nie jest obecnie zainteresowana zakupem przedmiotowych nieruchomości. Dodał, że w ramach przeprowadzonych oględzin budynku na ul. Zdrojowej 8 stwierdzono zły stan techniczny i wizualny obiektu. Zaproponowana przy tym przez COS-OPO kwota sprzedaży znacznie przekraczała realną wartość tej nieruchomości⁷⁰, w konsekwencji czego Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju nie podjęła uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie budynku przy ul. Zdrojowej 8.

(akta kontroli: tom I, str. 342-360; tom II, str. 1-27)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. Gmina sprzedała Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Starostę Kłodzkiego, nieruchomości zabudowane i niezabudowane za łączną kwotę 43 064,5 tys. zł brutto aktem notarialnym rep. A nr 4141/2022 z 27 czerwca 2022 r. o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży i aktem notarialnym rep. A nr 4994/2022 z 2 sierpnia 2022 r. o przeniesieniu prawa własności nieruchomości, co nastąpiło w trybie bezprzetargowym, w okresie trwałości inwestycji, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy Nr DG-S.I/309/2016 z dnia 14 listopada 2016 r. na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja

⁶⁸ Za okres styczeń-czerwiec.

⁶⁹ Sprzedawcą był Centralny Ośrodek Sportu w Warszawie, natomiast COS-OPO był wystawcą faktur.

⁷⁰ W ocenie Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju.

infrastruktury sportowej Centrum Polskiego Biathlonu na Jamrozowej Polanie w Dusznikach-Zdroju w latach 2016-2017⁷¹, pomimo niedopełnienia warunków zgody na sprzedaż, udzielonej w § 1 uchwały Zarządu Województwa Dolnośląskiego o warunkowej zgodzie na sprzedaż. W przywołanym paragrafie tej uchwały Zarząd Województwa Dolnośląskiego wyraził zgodę na zbycie Centrum Polskiego Biathlonu na Jamrozowej Polanie w Dusznikach-Zdroju przez Gminę na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, w celu doposażenia COS-OPO, pod warunkiem zwrotu na rzecz Województwa Dolnośląskiego dotacji celowej w wysokości 4000,0 tys. zł, otrzymanej z budżetu Województwa Dolnośląskiego.

Powyższe było niezgodne z § 8 ust. 3 umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego z 14 listopada 2016 r., zgodnie z którym w okresie trwałości zadania inwestycyjnego Gmina mogła zbyć powyższe nieruchomości, których dotyczyło zadanie inwestycyjne, ale wyłącznie za zgodą Województwa Dolnośląskiego. Skoro zgodę wyrażono pod warunkiem, którego nie dopełniono, to nie można było uznać, że zbycia dokonano w ramach udzielonej zgody.

Burmistrz wyjaśnił, że Gmina nie dokonała zwrotu dotacji celowej w wysokości 4000,0 tys. zł, ponieważ, w ocenie Gminy, Zarząd Województwa Dolnośląskiego nie był uprawniony do wyrażenia zgody w sposób warunkowy, uzależniając ją od dokonania zwrotu wskazanej kwoty. Stanowisko Gminy zostało wyczerpująco przedstawione Marszałkowi Województwa Dolnośląskiego. W przedmiotowej sprawie nie zostało wszczęte żadne postępowanie o zwrot dotacji.

Zarząd Województwa Dolnośląskiego⁷² wskazał, że sprzedaż Centrum Polskiego Biathlonu na Jamrozowej Polanie na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, w celu doposażenia COS-OPO, w pewnym zakresie ograniczała funkcjonalność tego obiektu sportowego, poprzez zmniejszenie jego dostępności dla mieszkańców Dolnego Śląska, gdyż priorytetem do korzystania z niego po jego przejęciu przez COS-OPO zostały objęte kadry olimpijskie i związki sportowe. Nie taki był przy tym cel udzielenia dotacji z budżetu Województwa Dolnośląskiego na modernizację tego obiektu.

NIK wskazuje, że niezależnie od przyczyn wyrażenia zgody warunkowej przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego, skoro zgodę tę wyrażono pod warunkiem, to Gmina mogła, albo warunek ten dopełnić i wówczas zbyć nieruchomości, albo warunku tego nie dopełniać, co wiązało się jednak z niemożnością zgodnego z § 8 ust. 3 umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego z 14 listopada 2016 r. zbycia nieruchomości.

(akta kontroli: tom I, str. 375-400; tom II, str. 663-741)

2. Przekazanie sprzedanych przez Gminę nieruchomości Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Starostę Kłodzkiego, protokołem przekazania z 5 stycznia 2023 r., nastąpiło 64 dni po terminie wskazanym w § 5 aktu

⁷¹ Dalej: umowa o dofinansowanie zadania inwestycyjnego z 14 listopada 2016 r.; w brzmieniu nadanym § 1 ust. 1 aneksu Nr 8 do tej umowy z dnia 31 sierpnia 2021 r.

⁷² W piśmie do Burmistrza z 12 stycznia 2022 r. znak: DR-S-II-.510.1.2021.

notarialnego rep. A nr 4994/2022 z 2 sierpnia 2022 r.⁷³, który zobowiązywał do przekazania tych nieruchomości w terminie do 2 listopada 2022 r.

Burmistrz wyjaśnił, że nie ma wiedzy co do przyczyn zaistniałego stanu rzeczy. Osoby odpowiedzialne za nieterminowe przekazanie nieruchomości nie pracują już w Urzędzie. Nabywca nie zgłosił roszczeń w związku z nieterminowym przekazaniem nieruchomości.

(akta kontroli: tom I, str. 19-24, 89-115, 212-228, 444-473)

3. Gmina przekazała sprzedane nieruchomości Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Starostę Kłodzkiego, bez ich uprzedniego opróżnienia z mienia ruchomego, stanowiącego własność Gminy, a ponadto bez uprzedniego zinwentaryzowania tego mienia. Powyższe było niezgodne z § 5 aktu notarialnego rep. A nr 4994/2022 z 2 sierpnia 2022 r. oraz z art. 50 ust. 1 u.s.g., a ponadto stanowiło działanie nierzetelne, w zakresie w jakim Gmina nie zapewniła właściwej ochrony własnego mienia, przekazując je innemu podmiotowi bez tytułu prawnego i nie wiedząc co dokładnie mu przekazuje. Mienie to, według stanu na dzień zakończenia kontroli, znajdowało się w dyspozycji COS-OPO. Aktualnie w ww. zakresie prowadzone są negocjacje pomiędzy Gminą a COS-OPO.

Były Burmistrz wyjaśnił, że nie ma wiedzy co do przyczyn zaistniałego stanu rzeczy. Co do mienia ruchomego, stanowiącego własność Gminy, znajdującego się obecnie w dyspozycji COS-OPO, aktualnie toczą się negocjacje pomiędzy Gminą o COS-OPO. Były Burmistrz dodał, że w czerwcu 2025 r. odbyło się jedno spotkanie między Gminą i COS-OPO w sprawie wypracowania wspólnego stanowiska w sporze dotyczącego przekazania ruchomości stanowiących własność Gminy, znajdujących się w pomieszczeniach nieruchomości COS-OPO, na rzecz COS-OPO. Strony uzgodniły, że najlepszym rozwiązaniem będzie polubowne zakończenie sporu na drodze sądowej. 6 sierpnia 2025 r. COS-OPO wniósł do Sądu Rejonowego w Kłodzku zawezwanie do próby ugodowej w sprawie zapłaty na rzecz COS-OPO kwoty 54,3 tys. zł.

(akta kontroli: tom I, str. 19-24, 89-115, 212-228, 444-473)

4. Gmina nie posiadała w swoich zasobach protokołu z rokowań z 31 maja 2022 r. ze Starostą Kłodzkim w sprawie uzgodnienia warunków sprzedaży i ceny sprzedaży nieruchomości w celu doposażenia COS-OPO⁷⁴. Brak posiadania kompletnej dokumentacji w zasobach Gminy był niezgodny z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach⁷⁵, stanowiącym, że organy jednostek samorządu terytorialnego obowiązane są zapewnić odpowiednią ewidencję, przechowywanie oraz ochronę przed uszkodzeniem, zniszczeniem bądź utratą powstającej w nich dokumentacji, w sposób odzwierciedlający przebieg załatwiania i rozstrzygania spraw. Ponadto brak protokołu z rokowań z 31 maja 2022 r. był nierzetelny. Zgodnie z § 9 protokołu z rokowań z 31 maja 2022 r. Gmina otrzymała bowiem jeden

⁷³ Dotyczącym przeniesienia prawa własności nieruchomości będących własnością Gminy na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego.

⁷⁴ Dalej: protokół z rokowań z 31 maja 2022 r.

⁷⁵ Dz. U. z 2020 r. poz. 164, ze zm.

egzemplarz protokołu z rokowań z 31 maja 2022 r., który powinien znajdować się w zasobach Gminy.

Były Burmistrz wyjaśnił, że nie ma wiedzy dlaczego protokół z rokowań z 31 maja 2022 r. nie znajdował się w zasobach Gminy.

(akta kontroli: tom I, str. 444-473)

5. Przed udzieleniem zamówienia na sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, nie przeprowadzono badania rynku i procesu tego nie udokumentowano. Było to niezgodne z § 4 ust. 1 pkt 2 regulaminu udzielania zamówień publicznych, a ponadto było niezgodne, w zakresie w jakim Gmina nie dokonała i nie udokumentowała dokonanych sprawdzeń przed zawarciem umowy z wykonawcą.

Były Burmistrz wyjaśnił, że w toku czynności wewnętrznych przeprowadzonych w Urzędzie nie odnaleziono dokumentacji potwierdzającej przeprowadzenie procedury badania rynku, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 regulaminu udzielania zamówień publicznych.

(akta kontroli: tom I, str. 458-465, 640-642)

6. Przed udzieleniem zamówienia na sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Kłodzkiego, nie umieszczono zapytania ofertowego na stronie internetowej Gminy oraz nie przekazano go do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców. Było to niezgodne z § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 regulaminu udzielania zamówień publicznych.

Były Burmistrz wyjaśnił, że w Urzędzie nie zachowała się dokumentacja potwierdzająca wykonanie powyższych czynności. W związku z odejściem z pracy pracownika prowadzącego tę sprawę oraz brakiem stosownej dokumentacji, nie posiadał wiedzy, czy wymagane działania zostały przeprowadzone.

Zdaniem NIK obowiązkiem Burmistrza, jako kierownika Gminy było zapewnienie realizacji przez pracowników Urzędu działań zgodnych z regulacjami wewnętrznymi dotyczącymi udzielania zamówień publicznych.

(akta kontroli: tom I, str. 458-464, 640-642; tom II, str. 157)

IV. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące uwagi i wnioski:

Uwagi NIK zwraca uwagę, że:

1. Uwarunkowania związane ze sprzedażą przez Gminę nieruchomości wskazują na potrzebę ostatecznego uregulowania stosunków prawnych pomiędzy Gminą a Samorządem Województwa.

2. Charakter, waga i skala stwierdzonych nieprawidłowości wskazują na potrzebę pilnego i zasadniczego wzmocnienia przez Burmistrza działań podejmowanych w obszarze kontroli zarządczej, o której mowa w art. 68 ust. 1

i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁷⁶, w celu zapewnienia zgodnego z prawem, terminowego, oszczędnego i efektywnego realizowania zadań Urzędu.

- Wnioski
1. Podejmowanie działań mających na celu uregulowanie kwestii prawnych dotyczących rzeczy ruchomych, stanowiących własność Gminy, znajdujących się w nieruchomościach COS-OPO, będących przedmiotem negocjacji prowadzonych przez Gminę z COS-OPO.
 2. Podjęcie działań mających na celu skompletowanie w zasobach Gminy brakującej dokumentacji, dotyczącej sprzedanych przez Gminę nieruchomości.
 3. Podjęcie działań mających na celu zapewnienie prowadzenia i należytego dokumentowania badania rynku przed udzieleniem zamówień.
 4. Podjęcie działań mających na celu zapewnienie zamieszczania zapytań ofertowych na stronie internetowej Gminy oraz przekazywania zapytań ofertowych co najmniej do wymaganej liczby potencjalnych wykonawców.

⁷⁶ Dz. U. z 2024 r. poz. 1530.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

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 Najwyższej Izby Kontroli we Wrocławiu. 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
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.

Wrocław, 15 września 2025 r.

Kontrolerzy

Szymon Sroka

Starszy inspektor kontroli
państwowej

/podpisano elektronicznie/

Krzysztof Pyzik

Starszy inspektor kontroli
państwowej

/podpisano elektronicznie/

Marta Okrasa

Starszy inspektor kontroli
państwowej

/podpisano elektronicznie/

Aneta Jurczenko

Inspektor kontroli państwowej

/podpisano elektronicznie/

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu

p.o. Dyrektor

Radosław Kujawiński

/podpisano elektronicznie/

* Treści objęte tajemnicami ustawowo chronionymi (tajemnicą postępowania przygotowawczego) wyłączone przez NIK z podania do publicznej wiadomości na podstawie art. 10 ustawy o NIK w zw. z art. 241 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2025 r. poz. 383).