

**UCHWAŁA Nr 3.h./183/2025**  
**Składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej**  
**w Warszawie**  
**z dnia 02 grudnia 2025 roku**

**w sprawie opinii o przedłożonym przez Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego projekcie uchwały**  
**o Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2026 - 2032**

Na podstawie art. 13 pkt 12, art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2025 r., poz. 7 t.j.) w zw. z art. 230 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1483 t.j.) - **Skład Orzekający Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie:**

**Przewodniczący:** - Kamil Michalak  
**Członkowie:** - Agata Pączkowska  
- Karolina Aszkiełowicz

uchwała, co następuje:

**§ 1**

**pozytywnie z uwagą zawartą w uzasadnieniu**, opiniuje przedłożony przez Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego projekt uchwały o Wieloletniej Prognozie Finansowej Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2026-2032.

**§ 2**

Uzasadnienie stanowi integralną część uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia oraz podlega opublikowaniu przez Powiat Piaseczyński w trybie określonym w art. 246 ust. 2 w związku z art. 230 ust. 3 cyt. ustawy o finansach publicznych.

**§ 4**

Od niniejszej uchwały służy odwołanie do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Uzasadnienie**

Przedłożony w dniu 14 listopada 2025 roku Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie przez Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego projekt uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej, spełnia wymogi konstrukcyjne określone w art. 226 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (ufp.), a także w zakresie upoważnień sformułowanych na podstawie art. 228 i 232 ust. 2 ww. ustawy.

W wyniku analizy stwierdzono, iż projekt zawiera dane wymagane art. 226 ust. 1, 2a oraz ust. 3 ufp. Ponadto okres sporządzenia WPF uwzględnia dyspozycje art. 227 ufp., gdyż obejmuje okres, na który zaciągnięto lub planuje się zaciągnąć zobowiązania określone w załączniku Nr 1 do uchwały. Występuje wymagana w art. 229 ufp. korelacja wartości wykazanych w projekcie WPF i ujętych w projekcie uchwały budżetowej na 2026 rok, w tym w zakresie wyniku budżetu i związanych z nim kwot przychodów i rozchodów oraz długu jednostki.

Zachowane zostały wymogi określone w art. 242 ufp., tj. wydatki bieżące nie przewyższają planowanych dochodów bieżących.

Wg projektu Wieloletniej Prognozy Finansowej zadłużenie Powiatu na koniec 2026 roku wyniesie 42.000.000,00 zł, co stanowi 8,18% planowanych dochodów budżetu na 2026 rok.

W zakresie obciążenia długiem stwierdzono, że spełnione zostały wymogi art. 243 ufp. w zakresie indywidualnego wskaźnika zadłużenia, przy czym w 2026 roku prognozowane obciążenia Powiatu z tytułu spłaty długu z kosztami jego obsługi wynoszą 0,0282, przy wskaźniku maksymalnym 0,1602, ustalonym w oparciu o planowane wartości wykazane w sprawozdaniu z wykonania budżetu za trzy kwartały 2025 roku.

**Skład Orzekający wnosi uwagę** do realistyczności projektu WPF z powodu ujęcia w niej dochodów ze sprzedaży majątku w następujących kwotach:

- 2026 rok – 6.124.500,00 zł,
- 2027 rok – 2.500.000,00 zł,
- 2028 rok – 1.100.000,00 zł,
- 2029 rok – 2.200.000,00 zł,
- 2030 rok – 2.300.000,00 zł,
- 2031 rok – 2.500.000,00 zł,

podczas gdy w ostatnich latach osiągnięte dochody z tego tytułu były niższe i wyniosły odpowiednio:

- w 2023 roku – 237.476,27 zł.
- w 2024 roku – 530.711,34 zł.

Natomiast istotnym jest, iż na 2025 rok dochody ze sprzedaży majątku zaplanowano w kwocie 5.114.350,00 zł, z czego wg projektu WPF przewidywana realizacja 2025 roku wyniesie 228.810,00 zł, a wg będących w posiadaniu Izby sprawozdań budżetowych za okres trzech pierwszych kwartałów 2025 roku wykonanie dochodów ze sprzedaży majątku wyniosły 291.013,87 zł, co stanowi 5,69% wielkości planowanej.

W Objaśnieniach do projektu WPF Zarząd Powiatu wskazał, cyt. *„Dochody majątkowe przewidywane do uzyskania w latach 2026 – 2031 stanowią wpływy ze sprzedaży nieruchomości powiatu o łącznej powierzchni 43,5397 ha, w tym:*

- 1) niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,4500 ha i zabudowanej nieruchomości o powierzchni 24,4640 ha położonych w Lininie w gminie Góra Kalwaria, usytuowanej bezpośrednio przy drodze gminnej, w odległości ok. 1,5 km od drogi krajowej Warszawa- Sandomierz. Usytuowanie gminy w dogodnej lokalizacji (od granic Warszawy około 20 km) na skrzyżowaniu szlaków drogowych i kolejowych, na przecięciu szlaków komunikacyjnych północ-południe (droga krajowa nr 79 Warszawa – Sandomierz – Kraków) i wschód-zachód (droga krajowa nr 50) czyni te nieruchomości interesujące pod względem inwestycyjnym. Ponadto rozbudowa infrastruktury drogowej na terenie gminy Góra Kalwaria w istotny sposób wpływa na zainteresowanie inwestorów zewnętrznymi terenami gminy. Biorąc pod uwagę powyższe, przewidujemy duże zainteresowanie wyżej opisaną nieruchomością, która może być wykorzystana do prowadzenia i rozwijania niemal każdej działalności gospodarczej,
- 2) niezabudowanej nieruchomości o łącznej powierzchni 17,4696 ha położonej w obrębach Aleksandrów i Linin II, w gminie Góra Kalwaria usytuowanej bezpośrednio przy drodze lokalnej w odległości około 8 km od centrum Góry Kalwarii na terenie zorganizowanego kompleksu działek leśnych użytkowanych letniskowo. W ostatnim czasie zaobserwowano duży wzrost zainteresowania terenami rekreacyjnymi. Wobec powyższego przewidujemy duże zainteresowanie opisaną wyżej nieruchomością,

*Wartość nieruchomości została określona na podstawie operatów szacunkowych.”.*

**W ocenie Składu Orzekającego, Zarząd Powiatu nie przedstawił realnych podstaw uzasadniających prognozowanie tych dochodów na założonym poziomie, w szczególności rozeznania rynku co do możliwości sprzedaży nieruchomości.** W świetle wyżej zaprezentowanych danych w zakresie planowania i wykonania dochodów budżetu Powiatu ze sprzedaży majątku, należy uznać, że plany te

okazały się nierealistyczne, na co Skład Orzekający wskazywał uwagę w dotychczasowych opiniach. Na obecnym etapie Skład Orzekający nie dysponuje informacją, czy zaistniały (i ewentualnie jakie) zmiany uzasadniające możliwość sprzedaży nieruchomości.

Wieloletnia prognoza finansowa jest dokumentem o fundamentalnym znaczeniu dla finansów Powiatu. Należy ją tak skonstruować, aby zapewnić przestrzeganie przepisów ustawy o finansach publicznych dotyczących uchwalania i wykonywania budżetów w następnych latach, na które zaciągnięto i planuje się zaciągnąć zobowiązania.

Jest oczywiste, że brak wykonania planowanych dochodów będzie skutkowało brakiem możliwości realizacji wydatków ujętych w Prognozie. Dlatego kwestia ta winna być poddana analizie Zarządu i Rady Powiatu przed podjęciem uchwały w sprawie WPF, a wyniki tej analizy powinny być ujęte w objaśnieniach do WPF. Skład Orzekający wskazuje na konieczność stałego monitorowania stopnia wykonania prognozowanych dochodów oraz korekty WPF w przypadku braku możliwości realizacji dochodów na założonym poziomie.

Mając na uwadze powyższe Skład Orzekający Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie postanowił, jak w sentencji uchwały.