



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

PNK-K.431.1.3.2026.SL

Pan
Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia

50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

W dniu 28 kwietnia 2026 r. kierownikowi jednostki kontrolowanej doręczono projekt wystąpienia pokontrolnego za pośrednictwem platformy e-Doręczenia. Do ustaleń zawartych w niniejszym dokumencie kierownik jednostki kontrolowanej zgłosił zastrzeżenia. Kierownik komórki do spraw kontroli oddalił wniesione zastrzeżenia. Wystąpienie pokontrolne, mając na uwadze powyższe oraz przepis *art. 46 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej*, obejmuje treść projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Wrocław, dnia 29 maja 2026 r.

I. Informacje organizacyjne

Jednostka kontrolowana Gmina Wrocław (Urząd Miejski Wrocławia 50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8).

Kierownik jednostki kontrolowanej Jacek Sutryk - Prezydent Wrocławia, wybrany w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 r¹.

(akta kontroli str. 13-15)

Zakres kontroli

Temat kontroli: „Wykorzystanie środków z budżetu państwa na pomoc udzielaną w ramach procesu repatriacji”.

Okres objęty kontrolą: od dnia 1.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

Podstawa prawna kontroli

Art. 175 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 pkt 2 i pkt 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych².

§ 8 pkt 3 POROZUMIENIA NR I/REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 roku w sprawie udzielenia Gminie dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów³.

Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych

Od dnia 27 lutego do dnia 10 kwietnia 2026 r.

Kontrolerzy

1. Sławomir Lewandowski, główny specjalista, przewodniczący zespołu, upoważnienie nr 13 z dnia 19.02.2026 r. sygn. PNK-K.0030.13.2026.SL.
2. Łukasz Konefał, Z-ca Kierownika Oddziału Kontroli, członek zespołu, upoważnienie nr 14 z dnia 19.02.2026 r. sygn. PNK-K.0030.14.2026.ŁK.

(akta kontroli str. 2-5)

¹ Ponownie wybrany w wyborach, które odbyły się 21 kwietnia 2024 r.

² (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1483, z późn.zm.).

³ Porozumienie zawarte pomiędzy Skarbem Państwa - Wojewodą Dolnośląskim, reprezentowanym przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Zdrowia i Polityki Społecznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, a Miastem Wrocław reprezentowanym przez Sekretarza Miasta Wrocławia z kontrasygnatą Skarbnika Miasta Wrocław.

II. Ocena kontrolowanej jednostki

W wyniku kontroli poszczególnych zagadnień, działalność Gminy Wrocław w zakresie wykorzystania środków z budżetu państwa na pomoc udzielaną w ramach procesu repatriacji **oceniono pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Powyższa ocena wynika z ocen cząstkowych badanych obszarów.

III. Ustalenia kontroli

1. Wykorzystanie środków dotacji

Zgodnie z art 21 ust. 1 *ustawy o repatriacji*⁴, gminie, która zapewni lokal mieszkalny kandydatowi na repatrianta i członkom jego najbliższej rodziny, udziela się dotacji z budżetu państwa na podstawie porozumienia zawartego z właściwym wojewodą.

Warunkiem ubiegania się przez gminę o udzielenie ww. dotacji, jest podjęcie uchwały zawierającej zobowiązanie do zapewnienia lokalu mieszkalnego określonego imiennie kandydatowi na repatrianta i do zawarcia, na czas nieokreślony, umowy nadającej mu tytuł prawny do tego lokalu. W takim przypadku, dotacja może być przyznana do wysokości kwoty stanowiącej równowartość iloczynu 45 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² na terenie danego powiatu ogłaszanego przez wojewodę⁵ (art 21 ust. 2 *ustawy o repatriacji*).

W myśl art. 21 ust. 4 *ustawy o repatriacji* ww. dotacja jest przeznaczona na dofinansowanie kosztów ponoszonych przez gminę w związku z osiedleniem się na jej terytorium repatrianta i członków jego najbliższej rodziny. Wniosek o przyznanie dotacji gmina składa do właściwego wojewody (art. 21 ust. 5 *ustawy o repatriacji*).

Zgodnie z art 21 ust. 6 *ustawy o repatriacji*, przy udzielaniu gminie dotacji uwzględnia się wielkość lokalu mieszkalnego, jego wyposażenie i stan techniczny oraz lokalizację, a także ewentualne koszty poniesione przez gminę w związku z zapewnieniem repatriantowi i członkom jego najbliższej rodziny lokalu mieszkalnego.

Szczegółowy tryb postępowania w sprawach udzielania dotacji gminie, która zapewni lokal mieszkalny kandydatowi na repatrianta oraz członkom najbliższej rodziny kandydata repatrianta, został określony w rozdziale 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 czerwca 2018 r, w sprawie podziału rezerwy celowej budżetu państwa „Pomoc dla repatriantów” (Dz. U. z 2018 r. poz. 1352)⁶.

Zgodnie z § 9 pkt 2 ww. rozporządzenia, wniosek o udzielenie dotacji określa:

1) adres lokalu mieszkalnego, który gmina zapewniła kandydatowi na repatrianta i członkom jego najbliższej rodziny, rodzaj lokalu, jego wielkość, wyposażenie, stan techniczny i lokalizację,

⁴ Ustawa z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2026 r. poz. 90).

⁵ Na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), obowiązującego w dniu złożenia do wojewody wniosku o przyznanie dotacji.

⁶ Zastąpione Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie podziału rezerwy celowej budżetu państwa „Pomoc dla repatriantów” z dnia 22 grudnia 2025 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 1868).

- 2) formę i termin przekazania lokalu mieszkalnego,
- 3) koszty poniesione przez gminę w związku z zapewnieniem lokalu mieszkalnego kandydatowi na repatrianta i członkom jego najbliższej rodziny.

Wojewoda w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku gminy o udzielenie dotacji dokonuje jego analizy i ocenia, czy wniosek spełnia odpowiednie wymogi, a w przypadku stwierdzenia braków przekazuje gminie wniosek do uzupełnienia (§ 9 pkt 5 ww. rozporządzenia).

Wysokość dotacji na jeden lokal mieszkalny, w okresie poddanym kontroli, nie mogła przekroczyć kwoty 409 860,00 zł stanowiącej równowartość iloczynu 45 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i kwoty 9 108,00 zł stanowiącej wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² ogłaszanego przez Wojewodę na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego⁷.

1.1 POROZUMIENIE NR 1/REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 roku w sprawie udzielenia Gminie dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów

Gmina Wrocław złożyła w dniu 3 stycznia 2024 r. do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu pięć wniosków o udzielenie dotacji Gminie Wrocław, która zapewniła repatriantom lokale mieszkalne.

Złożone wnioski o udzielenie dotacji określały:

- adres lokalu mieszkalnego, który gmina zapewniła kandydatowi na repatrianta i członkom jego najbliższej rodziny, opis lokalu, jego wielkość, wyposażenie, stan techniczny i lokalizację;
- formę i termin przekazania lokalu mieszkalnego;
- koszty poniesione przez Gminę Wrocław w związku z zapewnieniem lokalu mieszkalnego kandydatowi na repatrianta i członkom jego najbliższej rodziny⁸.

Załącznikami do wniosków były:

- uchwały rady gminy zawierająca zobowiązanie do zapewnienia lokalu mieszkalnego kandydatowi na repatrianta oraz do zawarcia, na czas nieokreślony umowy nadającej mu tytuł prawny do lokalu mieszkalnego,
- protokoły typowania robót remontowo-budowlanych w pustostanach (określające szacunkowy zakres i wartość remontu),
- szacunkowy zakres wyposażenia wraz z jego szacunkową wartością zakupu.

Zestawienie wybranych danych zawartych we ww. wnioskach przedstawiono w Tabeli nr 1.

Tabela nr 1 (dane w zł)

⁷ (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

⁸ Szacunkowe wartości operatów po remoncie (pisownia zgodna ze złożonym do wniosku zestawieniem) - szacunkowe określenie wartości rynkowej poszczególnych lokali mieszkalnych po dokonanych remoncie. Operat szacunkowy to oficjalna, pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, posiadająca moc dokumentu urzędowego. Określa wartość rynkową lub odtworzeniową, w tym przypadku lokalu mieszkalnego.

Zagadnienie	Lokal mieszkalny ul. Ignuta 139/3	Lokal mieszkalny ul. Grodzka 6/3	Lokal mieszkalny ul Jaracza 36/12	Lokal mieszkalny Pl. Strzelecki 18/12	Lokal mieszkalny ul Pleszewska 26/8	Ogółem 5 lokali mieszkalnych
Wielkość lokalu	56,85 m ²	64,30 m ²	44,62 m ²	52,60 m ²	42,57 m ²	-
Opis stanu technicznego	do remontu i wyposażenia	do remontu i wyposażenia	do remontu i wyposażenia	do remontu i wyposażenia	do remontu i wyposażenia	-
Opis wyposażenia lokalu- instalacje	wodno-kanalizacyjna, elektryczna, c.o. miejskie	wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, c.w.u. miejskie	wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, c.o. miejskie	wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, c.o. miejskie	wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, c.o. miejskie	-
Forma przekazania lokalu	umowa najmu na czas nieoznaczony	umowa najmu na czas nieoznaczony	umowa najmu na czas nieoznaczony	umowa najmu na czas nieoznaczony	umowa najmu na czas nieoznaczony	-
Termin przekazania lokalu	31 grudnia 2024 r.	31 grudnia 2024 r.	31 grudnia 2024 r.	31 grudnia 2024 r.	31 grudnia 2024 r.	-
Koszty poniesione przez Gminę Wrocław w związku z zapewnieniem lokalu mieszkalnego kandydatowi na repatrianta i członkom jego najbliższej rodziny.	548 346,38	868 790,70	463 244,01	510 871,27	483 104,41	2 874 356,77
Wnioskowana kwota dotacji	409 860,00	409 860,00	406 398,96	409 860,00	387 727,56	2 023 706,52
Szacunkowe, planowane i udokumentowane koszty Gminy Wrocław (koszty remontu oraz koszty wyposażenia)	Wartość remontu: 31 870,00 Wartość wyposażenia: 45 000,00 Łącznie: 76 870,00	Wartość remontu: 74 760,00 Wartość wyposażenia: 45 000,00 Łącznie: 119 760,00	Wartość remontu: 48 545,00 Wartość wyposażenia: 45 000,00 Łącznie: 93 545,00	Wartość remontu: 21 234,00 Wartość wyposażenia: 45 000,00 Łącznie: 66 234,00	Wartość remontu: 71 300,00 Wartość wyposażenia: 45 000,00 Łącznie: 116 300,00	472 709,00

Na podstawie pozytywnej weryfikacji⁹ przedłożonych przez Gminę Wrocław wniosków o udzielenie dotacji, w dniu 4 kwietnia 2024 r. pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim, reprezentowanym przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Zdrowia i Polityki Społecznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu a Miastem Wrocław reprezentowanym przez Sekretarza Miasta Wrocławia przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Wrocławia zostało zawarte POROZUMIENIE NR 1/REP/2024 w sprawie udzielenia Gminie dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów.

Zestawienie głównych postanowień ww. porozumienia przedstawiono w Tabeli nr 2.

Tabela nr 2 (dane w zł)

Porozumienie	Kwota dotacji	Termin	Termin
--------------	---------------	--------	--------

⁹ Dokonanej przez Wydział Zdrowia i Polityki Społecznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

numer	data		zakończenia zadania	wykorzystania dotacji
1/REP/2024	4.04.2024 r.	2 023 706,52	31.12.2024 r.	31.12.2024 r.
Aneks nr 1 ¹⁰	3.01.2025 r.	2 023 706,52	31.12.2024 r.	31.12.2024 r.

1.2 Zadania wynikające z zawartego POROZUMIENIA NR 1/REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 roku (zwanego dalej Porozumieniem)

Zgodnie z zapisami § 1 ust. 1 i 2 Porozumienia Gmina Wrocław zobowiązana była do zapewnienia określonym imiennie repatriantom i rodzinom repatriantów lokali mieszkalnych z komunalnych zasobów mieszkaniowych Gminy oraz do zawarcia z rodzinami repatriantów umów najmu na każdy z lokali mieszkalnych na czas nieokreślony.

Stosownie z § 1 ust. 3 Porozumienia lokale mieszkalne, w celu zapewnienia właściwych warunków socjalno-bytowych planowanym do osiedlenia się repatriantom i członkom ich najbliższych rodzin, zostaną wyremontowane i w pełni wyposażone, w sposób umożliwiający natychmiastowe zamieszkanie repatriantów i członków ich najbliższych rodzin.

W myśl § 1 ust. 4 Porozumienia każdy z wymienionych lokali zostanie poddany remontowi lub/i adaptacji wnętrza, będzie posiadał instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację gazową oraz centralnego ogrzewania, armaturę sanitarną, ceramikę sanitarną, a także pełne wyposażenie w podstawowy i niezbędny sprzęt AGD oraz meble.

Zgodnie z zapisami § 1 ust. 5 Porozumienia **środki z dotacji zostaną przeznaczone na realizację zadań wymienionych w § 1 ust. 4 Porozumienia.**

Zgodnie § 1 ust. 6 porozumienia Gmina zobowiązana była przeprowadzić prace remontowe i adaptacyjne wraz z dokonaniem niezbędnych odbiorów technicznych oraz dokonać zakupów wyposażenia w terminie nie później niż do dnia 31 grudnia 2024 r.

Przekazanie lokalu mieszkalnego repatriantowi/rodzinie repatrianta nastąpić miało z chwilą przyjazdu do Polski (§ 1 ust. 7 Porozumienia).

Ponadto, Gmina zobowiązana jest powiadomić w formie pisemnej Wojewodę Dolnośląskiego o zawarciu z repatriantami umów najmu przedmiotowych lokali mieszkalnych (§ 1 ust. 8 Porozumienia).

Zgodnie z § 3 ust. 3 Porozumienia termin wykorzystania przyznanej dotacji ustalono **na dzień 31.12.2024 roku.**

Lokale mieszkalne przez okres 5 lat od daty zakończenia zadania, nie mogą zostać przeznaczone na inne cele niż wynikające z porozumienia oraz muszą pozostać w zasobach własnych Gminy (§ 6 Porozumienia).

Gmina Wrocław zobowiązała się do prowadzenia rzetelnej i szczegółowej dokumentacji związanej z realizacją Porozumienia, w tym zwłaszcza dokumentacji potwierdzającej

¹⁰ Zmiana porozumienia w związku z uchyleniem Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr LXXV/1923/23 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zapewnienia warunków do osiedlenia się we Wrocławiu rodzinie repatriantów z Republiki Kazachstanu oraz podjęciem Uchwały nr XI/176/2024 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie zapewnienia warunków do osiedlenia się we Wrocławiu rodzinie repatriantów z Republiki Kazachstanu. Jedna rodzina repatriantów odmówiła przyjazdu z powodów losowych i w jej miejsce zaproszono kolejną.

wysokość nakładów poniesionych przez Gminę oraz dokumentów potwierdzających działania faktyczne związane z dostosowaniem lokali do potrzeb repatriantów i członków ich najbliższej rodziny (§ 3 ust. 6 Porozumienia).

1.3 Wpływ dotacji na realizację zdania objętego kontrolą

Na podstawie Porozumienia w sprawie udzielenia Gminie dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów, Gmina Wrocław otrzymała na rachunek bankowy budżetu (nr 38 1020 5226 0000 6102 0416 9181), środki dotacji w łącznej wysokości **2 023 706,52 zł**, w szczególowości przedstawionej w Tabeli nr 3.

Tabela nr 3

Wpływ dotacji wyciąg bankowy z dnia	Kwota dotacji (w zł)	Klasyfikacja budżetowa		
		Dział	Rozdział	Paragraf
25.04.2024 r.	2 023 706,52	853	85334	2020 ¹¹

W opinii kontrolujących, na podstawie przedstawionej powyżej dokumentacji źródłowej (wnioski o udzielenie dotacji Gminie Wrocław wraz załącznikami) oraz biorąc pod uwagę zapisy zawartego Porozumienia, w szczególności określenia uprawnionych kosztów zadania, w dziale 853 *Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej* w rozdziale 85334 *Pomoc dla repatriantów*, § 2020 *Dotacje celowe przekazane z budżetu państwa na zadania bieżące realizowane przez gminę na podstawie porozumień z organami administracji rządowej*, winna być przyznana dotacja celowa na rok 2024, w wysokości łącznie nie wyższej niż **427 709,00 zł¹²** tj. **szacunkowe, planowane, udokumentowane i uzasadnione koszty Gminy Wrocław - koszty remontu oraz koszty wyposażenia poszczególnych lokali mieszkalnych** (por. Tabela nr 4).

Tabela nr 4 (dane w zł)

Lokal	Wnioskowana kwota dotacji		Otrzymana kwota dotacji		Adekwatna kwota dotacji ¹³	
	zł	% ¹⁴	zł	%	zł	%
ul. Grodzka 6/3	409 860,00	100	409 860,00	100	119 760,00	29,22
ul. Piotra Ignuta 139/3	409 860,00	100	409 860,00	100	76 870,00	18,76

¹¹ § 2020 – dotacja celowa przekazana z budżetu państwa na zadania bieżące realizowane przez gminę na podstawie porozumień z organami administracji rządowej.

¹² W toku realizacji zadania, po sporządzeniu szczegółowego przedmiaru robót do wykonania w każdym lokalu mieszkalnym i wyłonieniu w przeprowadzonych postępowaniach o udzielenie zamówienia Wykonawców, kwota ta mogłaby być zwiększona do wysokości 657 214,10 zł w drodze zawartego aneksu do Porozumienia.

¹³ Zgodnie z wnioskami złożonymi przez Gminę Wrocław - dotacja obejmuje 100% kosztów remontu i/lub adaptacji lokalu wraz z pełnym wyposażeniem (uprawnione koszty zadania ściśle określone przez Wojewodę Dolnośląskiego w Porozumieniu).

¹⁴ Procent równowartości iloczynu 45 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i kwoty 9 108,00 zł stanowiącej wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² ogłaszanego przez Wojewodę na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

ul. Stefana Jaracza 36/12	406 398,96	100	406 398,96	100	93 545,00	23,02
pl. Strzelecki 18/12	409 860,00	100	409 860,00	100	66 234,00	16,16
ul. Pleszewska 26/8	387 727,56	100	387 727,56	100	116 300,00	30,00
Ogółem	2 023 706,52		2 023 706,52			472 709,00

1.4 Zamówienia publiczne - roboty budowlane (remonty lokali mieszkalnych)

Postępowanie pn. „Remont gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu – 2 ZADANIA. Przedmiot zamówienia został podzielony na następujące części:

Część 1: Remont gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Grodzkiej 6/3 i ul. Piotra Ignuta 139/3.

Część 2: Remont gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Stefana Jaracza 36/12 i pl. Strzeleckim 18/12.

W ramach realizowanego zadania pn. Remont gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu – 2 ZADANIA, Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu¹⁵, zwany dalej „ZZK we Wrocławiu), przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji o szacunkowej wartości 476 499,39 zł netto (równowartości 102 758,06 euro)¹⁶. Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona na podstawie kosztorysów inwestorskich z miesiąca czerwca 2024 r.¹⁷, dla poszczególnych części w wysokości:

Część 1: 261 161,32 zł netto (równowartość 56 319,97 euro),

Część 2: 215 338,07 zł netto (równowartość 46 438,09 euro).

Do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego została powołana Komisja Przetargowa na podstawie Zarządzenia Nr 186/24 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 2 lipca 2024 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyboru Wykonawcy do realizacji zamówienia, na podstawie art. 55 *ustawy Prawo zamówień publicznych*.

¹⁵ Zarząd Zasobu Komunalnego jest jednostką organizacyjną Gminy Wrocław (UCHWAŁA NR LIII/3197/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 26 czerwca 2006 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/1117/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 czerwca 2001 roku w sprawie utworzenia jednostki organizacyjnej Gminy Wrocław, działającej w formie jednostki budżetowej pod nazwą "Zarząd Zasobu Komunalnego"). Do zadań Zarządu należy zarządzanie powierzonym zasobem komunalnym Gminy Wrocław, obejmującym zasób mieszkaniowy, lokale użytkowe, garaże, urządzenia komunalne i nieruchomości gruntowe z ich częściami składowymi (§3 pkt 1 Statutu Zarządu Zasobu Komunalnego).

¹⁶ Wartość zamówienia podstawowego 317 666,26 zł oraz wartość zamówienia przewidzianego do udzielenia, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7) *ustawy Prawo zamówień publicznych* 158 833,13 zł. (Zamawiający, przewiduje udzielenie, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego w wysokości do 50 % wartości szacunkowej zamówienia podstawowego).

¹⁷ Kosztorysy inwestorskie wraz z zestawieniem prac do wykonania w branżach: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

Kontrola wykazała, iż w Specyfikacji Warunków Zamówienia zamieszczono wszystkie niezbędne elementy zgodnie z art. 281 *ustawy Prawo zamówień publicznych*; warunki udziału w postępowaniu były zgodne z wymogami określonymi w art. 112 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, a warunki wykluczenia z postępowania były zgodne z wymogami określonymi w art. 108 *ustawy Prawo zamówień publicznych*.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych – ogłoszenie nr 2024/BZP 00401891/01 z dnia 2024-07-08 – zawierało elementy wymagane przepisami art. 267 ust. 1 i art. 272 *ustawy Prawo zamówień publicznych*.

W wyniku kontroli ustalono, że pracownicy, którym kierownik zamawiającego powierzył wykonywanie zastrzeżonych dla niego czynności w postępowaniu oraz osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożyli właściwe oświadczenia o braku lub istnieniu okoliczności stanowiących podstawę wyłączenia z postępowania osób wykonujących czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 56 ust. 2 i 3 *ustawy Prawo zamówień publicznych*.

Termin składania ofert określono na dzień 23 lipca 2024 r. do godz. 11:30.

Na ogłoszone postępowanie w wyznaczonym ww. terminie oferty złożyło: w części I – jeden wykonawca, w części II - jeden wykonawca. Otwarcie ofert nastąpiło za pośrednictwem platformy przetargowej zamieszczonej pod adresem <https://zzk.wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html> w dniu 23 lipca 2024 r. o godz. 12:00.

W toku kontroli ustalono, że Zamawiający przy wyborze oferty kierował się przyjętymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia kryteriami: cena ofert 60 %, skrócenie terminu realizacji 35 % oraz kryterium społeczne 5%. Maksymalny termin wykonania zamówienia: 90 dni licząc od daty podpisania umowy.

W wyniku kontroli ustalono, że Zamawiający, zgodnie z art. 289 ust. 1 *ustawy Prawo zamówień publicznych* w dniu 29 lipca przekazał do Wykonawcy, który złożył ofertę, zaproszenie do negocjacji, które miało się odbyć w dniu 30 lipca 2024 r. o godz. 10:00 za pośrednictwem platformy zakupowej <https://zzk-wroc.logintrade.net>. Do ww. negocjacji wykonawca nie przystąpił.

Zgodnie z art. 293 ust. 1 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, Zamawiający, w dniu 30 lipca 2024 r. poinformował o zakończeniu negocjacji oraz przekazał zaproszenie do złożenia oferty dodatkowej za pośrednictwem platformy zakupowej <https://zzk-wroc.logintrade.net>.

Termin złożenia oferty dodatkowej określono do dnia **6 sierpnia 2024 r. do godz. 09:00**.

W wyznaczonym wyżej terminie Wykonawca nie złożył oferty dodatkowej.

W wyniku dokonanego przez Zamawiającego badania złożonych ofert, zgodnie z art. 239 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, Zamawiający wybrał oferty najkorzystniejsze na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia:

Zadanie I:

Nazwa i siedziba Wykonawcy, którego ofertę wybrano:

BAUTOP Maciej Hanyś, Wrocław

Cena ofertowa: 204 200,00 zł.

Zadanie II:

Nazwa i siedziba Wykonawcy, którego ofertę wybrano:

BAUTOP Maciej Hanyś, Wrocław

Cena ofertowa: 167 300,00 zł.

W dniu 19 sierpnia 2024 r. Zamawiający zawiadomił o wyborze najkorzystniejszej oferty wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, za pośrednictwem platformy przetargowej zamieszczonej pod adresem <https://zzk.wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html>, gdzie zamieścił zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 253 ust. 1 pkt 1 *ustawy Prawo zamówień publicznych*.

W toku kontroli ustalono, że ogłoszenie o wyniku postępowania zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych – Ogłoszenie nr 2024/BZP 00480612/01 z dnia 2024-09-02 – w terminie określonym w art. 309 ust. 1 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, w myśl którego zamawiający nie później niż w terminie 30 dni od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wyniku postępowania, zawierające informację o udzieleniu zamówienia lub unieważnieniu postępowania.

Ponadto, w toku kontroli ustalono, że ogłoszenia o wykonaniu umowy zostały zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych – Ogłoszenie nr 2024/BZP 00663119/01 z dnia 2024-12-19 oraz Ogłoszenie nr 2024/BZP 00662828/01 z dnia 2024-12-19 – z uchybieniem terminu określonym w art. 448 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, w myśl którego zamawiający, w terminie 30 dni od wykonania umowy (w tym przypadku do dnia 16 grudnia 2024 r.), zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wykonaniu umowy.

W ramach prowadzonej kontroli, w odniesieniu do przedmiotowego postępowania, zwrócono się do Kierownika Działu Zamówień Publicznych i Umów ZZK o wyjaśnienie nieterminowego zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania oraz ogłoszenie o wykonaniu umowy.

W odpowiedzi udzielonej w dniu 24.03.2026 r. Kierownik Działu Zamówień Publicznych i Umów ZZK we Wrocławiu poinformowała, że:

„(...)Ogłoszenia o wykonaniu umowy nr 2024/BZP 00663119/01 oraz nr 2024/BZP 00662828/01 zostały opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 19 grudnia 2024 r., tj. z uchybieniem 30 dniowego terminu określonego w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Pzp (po dniu 16 grudnia 2024 r.). Opóźnienie wyniosło 3 dni i miało charakter niezamierzony. Wynikało z przejściowego zwiększenia obciążenia zadaniami przed zakończeniem roku oraz koniecznością równoległej realizacji wielu spraw, a także z potrzeby uzyskania danych z komórki merytorycznej funkcjonującej w rozbudowanej strukturze organizacyjnej ZZK, co wiązało się z wewnętrzną korespondencją i wpłynęło na termin przygotowania ogłoszeń(...)”.

Powyższe wyjaśnienia przyjęto. Z uwagi na fakt, że nieterminowe zamieszczenie ww. ogłoszeń nie wpłynęło na prawidłowość realizacji umów ani na zachowanie zasad przejrzystości i jawności postępowania, powyższe zakwalifikowano jako uchybienie niemające wpływu na ogólną ocenę badanego obszaru.

1.5 Realizacja zadania - roboty budowlane (remonty lokali mieszkalnych)

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na podstawie art. 275 pkt 2 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, którego przedmiotem był „Remont gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu – 2 ZADANIA” zawarto następujące umowy (dla poszczególnych części zamówienia):

Część 1: Remont gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Grodzkiej 6/3 i ul. Piotra Ignuta 139/3.

Umowa NR NZ/242/172/24 zawarta w dniu 28 sierpnia 2024 r. we Wrocławiu, pomiędzy: Gminą Wrocław, w imieniu której działał Zarząd Zasobu Komunalnego z siedzibą we Wrocławiu przy ul. św. Elżbiety 3, reprezentowany przez Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych Zarządu Zasobu Komunalnego, przy kontrasygnacie Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych, Głównego Księgowego Zarządu Zasobu Komunalnego, a Maciejem Hanysiem, prowadzącym działalność gospodarczą we Wrocławiu, pod nazwą BAUTOP Maciej Hanys, której przedmiotem były roboty budowlane w gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Grodzkiej 6/3 I ul. Piotra Ignuta 139/3.

Zakres prac w poszczególnych lokalach obejmował m.in.:

1. roboty murarsko-tynkarskie, podłogowe, posadzkarskie i okładzinowe, stolarskie, malarskie,
2. roboty w zakresie instalacji sanitarnych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
3. roboty w zakresie instalacji elektrycznych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
4. wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdego lokalu mieszkalnego.

Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot objęty ww. umową ustalone zostało zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy w wysokości **204 200,00 zł brutto**, w tym należny VAT.

Wartość robót w poszczególnych lokalach wynosiła:

1. ul. Grodzka 6/3: **110 800,00 zł brutto**,
2. ul. Piotra Ignuta 139/3: **93 400,00 zł brutto**.

Termin wykonania przedmiotu umowy strony ustaliły do 80 dni licząc od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia 16.11.2024 r.

Część 2: Remont gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Stefana Jaracza 36/12 i pl. Strzeleckim 18/12.

Umowa NR NZ/242/173/24 zawarta w dniu 28 sierpnia 2024 r. we Wrocławiu, pomiędzy: Gminą Wrocław, w imieniu której działał Zarząd Zasobu Komunalnego z siedzibą we Wrocławiu przy ul. św. Elżbiety 3, reprezentowany przez Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych Zarządu Zasobu Komunalnego, przy kontrasygnacie Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych, Głównego Księgowego Zarządu Zasobu Komunalnego, a Maciejem Hanysiem, prowadzącym działalność gospodarczą we Wrocławiu, pod nazwą BAUTOP Maciej Hanys, której przedmiotem były roboty budowlane w gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Stefana Jaracza 36/12 i pl. Strzeleckim 18/12.

Zakres prac w poszczególnych lokalach obejmował m.in.:

1. roboty murarsko-tynkarskie, podłogowe, posadzkarskie i okładzinowe, stolarskie, malarskie,
2. roboty w zakresie instalacji sanitarnych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
3. roboty w zakresie instalacji elektrycznych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
4. wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdego lokalu mieszkalnego.

Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot objęty ww. umową ustalone zostało zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy w wysokości **167 300,00 zł brutto**, w tym należny VAT.

Wartość robót w poszczególnych lokalach wynosiła:

1. ul. Stefana Jaracza 36/12: **81 500,00 zł brutto**,
2. pl. Strzelecki 18/12: **85 800,00 zł brutto**.

Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustaliły do 80 dni licząc od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia 16.11.2024 r.

Zestawienie głównych postanowień umów zawartych z Wykonawcą przedstawiono w Tabeli nr 5.

Tabela nr 5 (dane w zł)

Wykonawca	Umowa z wykonawcą		Kwota umowy (brutto)	Termin wykonania przedmiotu umowy
	numer	data		
BAUTOP Maciej Hanyś ul. Kamińskiego 62a, 51-124 Wrocław	NR NZ/242/172/24	28.08.2024 r.	204 200,00	do 16.11.2024 r.
	NR NZ/242/173/24	28.08.2024 r.	167 300,00	do 16.11.2024 r.
Ogółem			371 500,00	-

Zgodnie z zapisami ww. umów strony ustaliły, że Zamawiający będzie dokonywał odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych odrębnie dla poszczególnych lokali. Odbiór końcowy zakończonych robót budowlanych w danym lokalu odbędzie się na podstawie zgłoszenia Wykonawcy. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego robót budowlanych w danym lokalu. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony przez Zamawiającego protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę, z terminem płatności do 30 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.

W dniu 15 listopada 2024 r. Wykonawca zgłosił pisemnie zakończenie robót budowlanych oraz gotowość do końcowego odbioru przedmiotu umowy NR NZ/242/172/24 Część 1: Remont gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Grodzkiej 6/3 i ul. Piotra Ignuta 139/3.

W dniu 27 listopada 2024 r. Komisja odbioru¹⁸ – przedstawiciele Zamawiającego przy udziale inspektorów nadzoru budowlanego oraz Wykonawcy – dokonali odbioru przedmiotu umowy: roboty budowlane w gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Grodzkiej 6/3 i ul. Piotra Ignuta 139/3.

Na podstawie przeprowadzonych czynności odbiorowych, potwierdzono, że roboty stanowiące przedmiot umowy zostały komisyjnie przyjęte (przedmiot odbioru został wykonany zgodnie z umową), co zostało potwierdzone w sporządzonych i podpisanych protokołach końcowego odbioru remontu lokali mieszkalnych z dnia 27 listopada 2024 r.

W dniu 15 listopada 2024 r. Wykonawca zgłosił pisemnie zakończenie robót budowlanych oraz gotowość do końcowego odbioru przedmiotu umowy NR NZ/242/173/24 Część 2: Remont gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Stefana Jaracza 36/12 i pl. Strzeleckim 18/12.

W dniu 26 listopada 2024 r. Komisja odbioru¹⁹ – przedstawiciele Zamawiającego przy udziale inspektorów nadzoru budowlanego oraz Wykonawcy – dokonali odbioru przedmiotu umowy: roboty budowlane w gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu przy ul. Stefana Jaracza 36/12 i pl. Strzeleckim 18/12.

Na podstawie przeprowadzonych czynności odbiorowych, potwierdzono, że roboty stanowiące przedmiot umowy zostały komisyjnie przyjęte (przedmiot odbioru został wykonany zgodnie

¹⁸ Odbiory trwały od 25.11-27.11.2024 r.

¹⁹ Odbiory trwały od 22.11-26.11.2024 r.

z umową), co zostało potwierdzone w sporządzonych i podpisanych protokołach końcowego odbioru remontu lokali mieszkalnych z dnia 26 listopada 2024 r.

Wykonawca za wykonane roboty w terminach zgodnych z ww. umowami wystawił 4 faktury VAT na łączną kwotę brutto **371 500,00**.

Zbiorcze zestawienie zweryfikowanych dokumentów źródłowych – protokołów końcowych odbioru remontów lokali mieszkalnych, faktur oraz wyciągów bankowych – dokumentujących realizację zadania objętego Porozumieniem, jak również potwierdzających wydatkowanie przez Gminę Wrocław środków z dotacji celowej z budżetu państwa zaprezentowano w Tabeli nr 6.

Tabela nr 6 (dane w zł)

Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy		Faktura VAT					Płatność z dnia
Zakres/lokal	z dnia	numer	z dnia	dział/rozdział/paragraf	kwota VAT	kwota brutto	
ul. Grodzka 6/3	27.11.2024 r.	50/12/2024	3.12.2024 r.	853 85334 4270	8 207,41	110 800,00	13.12.2024
ul. Piotra Ignuta 139/3	27.11.2024 r.	46/11/2024	29.11.2024 r.	853 85334 4270	6 918,52	93 400,00	13.12.2024
ul. Stefana Jaracza 36/12	26.11.2024 r.	45/11/2024	29.11.2024 r.	853 85334 4270	6 037,04	81 500,00	13.12.2024
pl. Strzelecki 18/12	26.11.2024 r.	44/11/2024	29.11.2024 r.	853 85334 4270	6 355,56	85 800,00	13.12.2024
OGÓLEM					27 518,53	371 500,00	-

W trakcie kontroli dokumentów źródłowych oraz analizy zapisów w ewidencji księgowej kontrolujący stwierdzili, że wartość realizowanego zadania „Remont gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu – 2 ZADANIA”, na podstawie ww. umów wyniosła łącznie **371 500,00 zł**, z czego 100% pokryto ze środków dotacji celowej z budżetu państwa.

Zapłaty Wykonawcy robót budowlanych za zrealizowane prace w ramach zadania objętego kontrolą dokonano w prawidłowej wysokości i w terminie wynikającym z wcześniej zaciągniętego zobowiązania, tj. zgodnie z *art. 44 ust. 3 pkt. 3 ustawy o finansach publicznych*.

1.6 Zamówienia publiczne – wybór wykonawcy (roboty budowlane).

Postępowanie pn. „Wykonanie remontu lokalu mieszkalnego (pustostanu) stanowiącego własność Gminy Wrocław położonego we Wrocławiu przy ul. Pleszewskiej 26/8.

W ramach realizowanego zadania Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.²⁰ przeprowadziła postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego z wyłączeniem *ustawy Prawo zamówień*

²⁰ Została powołana w celu zarządzania nieruchomościami należącymi do Gminy Wrocław, która jest jej 100% udziałowcem.

publicznych²¹, o szacunkowej wartości 85 145,62 zł netto (91 957,27 zł brutto). Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona na podstawie ceny średniej z otrzymanych ofert w dniu 24 maja 2024 r.

Podczas czynności kontrolnych potwierdzono, że Zapytanie ofertowe (formularz oferty, przedmiar robót) zostało przesłane w dniu 15 maja 2024 r. do trzech Wykonawców. Termin składania ofert określono na dzień 21 maja 2024 r.

Na ogłoszone postępowanie w wyznaczonym ww. terminie oferty złożyło trzech wykonawców.

W toku kontroli ustalono, że w wyniku dokonanego przez Zamawiającego badania złożonych ofert, Zamawiający wybrał najkorzystniejszą ofertę kierując kryterium najniższej ceny. W dniu 21 sierpnia 2024 r. Zamawiający zawiadomił Wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty.

1.7 Realizacja zadania - roboty budowlane (remont lokalu mieszkalnego)

W wyniku przeprowadzonego postępowania z wyłączeniem ustawy *Prawo zamówień publicznych*²², w dniu 2 września 2024 r. zawarto umowę Nr 86/SZP/08/24/G pomiędzy Gminą Wrocław, w imieniu której działały Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8, reprezentowane przez Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy a Iwoną Schabowską-Wałek, prowadzącą działalność gospodarczą we Wrocławiu, pod nazwą W&G DOM Iwona Schabowska-Wałek, której przedmiotem był Remontu lokalu mieszkalnego (pustostanu) stanowiącego własność Gminy Wrocław położonego we Wrocławiu przy ul. Pleszewskiej 26/8.

Zakres prac polegał na wykonaniu robót ogólnobudowlanych, instalacji sanitarnych i elektrycznych.

Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot objęty ww. umową ustalone zostało zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy w wysokości **84 190,90 zł brutto**, w tym należny VAT.

Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustaliły 90 dni licząc od dnia podpisania umowy, tj. do dnia 1.12.2024 r.

Zestawienie głównych postanowień umów zawartych z Wykonawcą przedstawiono w Tabeli nr 7.

Tabela nr 7 (dane w zł)

Wykonawca	Umowa z wykonawcą		Kwota umowy (brutto)	Termin wykonania przedmiotu umowy
	numer	data		
W&G DOM Iwona Schabowska-Wałek ul. Poświęcka 19 51-128 Wrocław	86/SZP/08/24/G	2.09.2024 r.	84 190,90	1.12.2024 r.

²¹ Zamówienie o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł netto, określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo zamówień publicznych*, w związku z art. 30 ust. 4 ustawy *Prawo zamówień publicznych* (w przypadku zamówień udzielanych w częściach, do udzielenia zamówienia na daną część zamawiający może stosować przepisy ustawy właściwe dla wartości tej części zamówienia, jeżeli jej wartość jest mniejsza niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 80 000 euro dla dostaw lub usług oraz 1 000 000 euro dla robót budowlanych, pod warunkiem że łączna wartość tych części wynosi nie więcej niż 20 % wartości zamówienia).

²² Na podstawie Regulaminu zamówień publicznych we Wrocławskich Mieszkaniach (Załącznik nr 2 do uchwały Zarządu nr I/A/2021 z dnia 1 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania w spółce Wrocławskie Mieszkania Regulaminu udzielania zamówień publicznych).

Zgodnie z zapisami ww. umowy strony ustaliły, że przedmiot umowy odebrany będzie po wykonaniu remontu pustostanu. Z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad/nieprawidłowości. Po odbiorze końcowym wykonanych robót, Wykonawca wystawi fakturę za roboty wykonane pod danym adresem. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie wystawionej faktury. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

W dniu 24 października 2024 r. Wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych oraz gotowość do końcowego odbioru przedmiotu umowy NR 86/SZP/08/24/.

W dniu 30 października 2024 r. Komisja odbioru – przedstawiciele Zamawiającego przy udziale przedstawiciela Wykonawcy – dokonali odbioru przedmiotu umowy Remont lokalu mieszkalnego (pustostanu) stanowiącego własność Gminy Wrocław położonego we Wrocławiu przy ul. Pleszewskiej 26/8.

Na podstawie przeprowadzonych czynności odbiorowych, potwierdzono, że odbiór przedmiotu umowy zostały dokonany bez uwag, co zostało potwierdzone w sporządzonym i podpisanym protokole odbioru końcowego robót z dnia 30 października 2024 r.

Wykonawca za wykonane roboty w terminach zgodnych z ww. umowami wystawił 1 fakturę VAT na łączną kwotę brutto **84 190,90 zł.**

Zbiorcze zestawienie zweryfikowanych dokumentów źródłowych – protokołu końcowego odbioru robót, faktury oraz wyciągu bankowego – dokumentujących realizację zadania objętego Porozumieniem, jak również potwierdzających wydatkowanie przez Gminę Wrocław środków z dotacji celowej z budżetu państwa zaprezentowano w Tabeli nr 8.

Tabela nr 8 (dane w zł)

Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy		Faktura VAT					Płatność z dnia
Zakres/lokal	z dnia	numer	z dnia	dział/rozdział/paragraf	kwota VAT	kwota brutto	
ul. Pleszewska 26/8	30.10.2024 r.	26/10/2024	31.10.2024 r.	853 85334 4270	6 236,36	84 190,90	25.11.2024

W trakcie kontroli dokumentów źródłowych oraz analizy zapisów w ewidencji księgowej kontrolujący stwierdzili, że wartość realizowanego zadania Remont lokalu mieszkalnego (pustostanu) stanowiącego własność Gminy Wrocław położonego we Wrocławiu przy ul. Pleszewskiej 26/8 wyniosła łącznie **84 190,90 zł**, z czego 100% pokryto ze środków dotacji celowej z budżetu państwa.

Zapłaty Wykonawcy robót budowlanych za zrealizowane roboty w ramach zadania objętego kontrolą dokonano w prawidłowej wysokości i w terminie wynikającym z wcześniej zaciągniętego zobowiązania, tj. zgodnie z *art. 44 ust. 3 pkt. 3 ustawy o finansach publicznych.*

1.8 Wybór wykonawcy – dostawa wyposażenia do lokali mieszkalnych

Postępowanie pn. „Dostawa i montaż wyposażenia do lokali mieszkalnych przeznaczonych dla rodzin repatriantów na terenie Wrocławia”.

W ramach realizowanego zadania pn. „Dostawa i montaż wyposażenia do lokali mieszkalnych przeznaczonych dla rodzin repatriantów na terenie Wrocławia”, Gmina Wrocław przeprowadziła postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji o szacunkowej wartości 182 926,83 zł netto (równowartości 34 448,54 euro). Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona na podstawie rozpoznania cen asortymentu meblowego w dniu 17 maja 2024 r.

Do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego została powołana Komisja Przetargowa na podstawie Zarządzenia Nr 155/24 Dyrektora Wydziału Zamówień Publicznych UM Wrocławia z dnia 17 czerwca 2024 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Dostawę i montaż wyposażenia do lokali mieszkalnych przeznaczonych dla rodzin repatriantów na terenie Wrocławia” o znaku ZP/ZT/46/2024/WOU, w związku z art. 55 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

Kontrola wykazała, iż w Specyfikacji Warunków Zamówienia zamieszczono wszystkie niezbędne elementy zgodnie z art. 281 ustawy *Prawo zamówień publicznych*; warunki udziału w postępowaniu były zgodne z wymogami określonymi w art. 112 ustawy *Prawo zamówień publicznych*, a warunki wykluczenia z postępowania były zgodne z wymogami określonymi w art. 108 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych – ogłoszenie nr 2024/BZP 00369208/01 z dnia 2024-06-17 – zawierało elementy wymagane przepisami art. 267 ust. 1 i art. 272 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

W wyniku kontroli ustalono, że pracownicy, którym kierownik zamawiającego powierzył wykonywanie zastrzeżonych dla niego czynności w postępowaniu oraz osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożyli właściwe oświadczenia o braku lub istnieniu okoliczności stanowiących podstawę wyłączenia z postępowania osób wykonujących czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 56 ust. 2 i 3 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

Termin składania ofert określono na dzień 25 czerwca 2024 r. do godz. 10:00.

Na ogłoszone postępowanie w wyznaczonym ww. terminie oferty złożyło sześciu wykonawców. Otwarcie ofert nastąpiło za pośrednictwem platformy zakupowej zamieszczonej pod adresem <https://portal.smartpzp.pl/umw> w dniu 25 czerwca 2024 r. o godz. 10:30.

W toku kontroli ustalono, że Zamawiający przy wyborze oferty kierował się przyjętymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia kryteriami: cena ofert 60 %, termin realizacji dla każdego lokalu mieszkalnego 40 %. Termin wykonania zamówienia: do dnia 16 grudnia 2024 r.

W wyniku dokonanego przez Zamawiającego badania złożonych ofert, zgodnie z art. 239 ustawy *Prawo zamówień publicznych*, Zamawiający wybrał ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia:

ALNAG Barbara Wróbel ul. Zygmunta Miłkowskiego 3/301, 30-349 Kraków.

W dniu 8 lipca 2024 r. Zamawiający zawiadomił o wyborze najkorzystniejszej oferty wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, za pośrednictwem platformy zakupowej zamieszczonej pod adresem <https://portal.smartpzp.pl/umw>, gdzie zamieścił zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 253 ust. 1 pkt 1 *ustawy Prawo zamówień publicznych*.

W wyniku kontroli ustalono, że ogłoszenie o wyniku postępowania zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych – ogłoszenie nr 2024/BZP 00474475/01 z dnia 2024-08-28 – z uchybieniem terminu określonego w art. 309 ust. 1 ust. 1 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, w myśl którego zamawiający nie później niż w terminie 30 dni od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia (w tym przypadku do dnia 24 sierpnia 2024 r.) zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wyniku postępowania, zawierające informację o udzieleniu zamówienia lub unieważnieniu postępowania.

Ponadto, w toku kontroli ustalono, że ogłoszenie o wykonaniu umowy zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych – Ogłoszenie nr 2025/BZP 00046574/01 z dnia 2025-01-20 – z uchybieniem terminu określonym w art. 448 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, w myśl którego zamawiający, w terminie 30 dni od wykonania umowy (w tym przypadku do dnia 15 stycznia 2025 r.), zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wykonaniu umowy.

W ramach prowadzonej kontroli, w odniesieniu do przedmiotowego postępowania, zwrócono się do Dyrektora Wydziału Zamówień Publicznych UM Wrocławia o wyjaśnienie nieterminowego zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania oraz ogłoszenia o wykonaniu umowy.

W odpowiedzi udzielonej w dniu 23.03.2026 r. Dyrektor Wydziału Zamówień Publicznych UM Wrocławia poinformowała, że:

„Nieterminowe zamieszczenie w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania wynika z terminu przekazania do tut. Wydziału podpisanej przez Wydział Obsługi Urzędu umowy. Umowa została podpisana 25 lipca 2024 r. a wpłynęła do Wydziału Zamówień Publicznych 27 sierpnia 2024 r. (w załączeniu skan potwierdzony za zgodność z oryginałem pisma przekazującego umowę); nieterminowe zamieszczenie w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy wynika z terminu przekazania do tut. Wydziału odpowiedniej informacji. Termin realizacji umowy upływał 16 grudnia 2024 r., natomiast informacja o jej wykonaniu wpłynęła do Wydziału 17 stycznia 2025 r. (w załączeniu skan potwierdzony za zgodność z oryginałem pisma informującego o wykonaniu umowy)”.

Powyższe wyjaśnienia przyjęto. Z uwagi na fakt, że nieterminowe zamieszczenie ww. ogłoszeń nie miało wpływu na przejrzystość udzielanego zamówienia na etapie ich wykonania oraz nie miało żadnego wpływu na jego wynik, powyższe zakwalifikowano jako uchybienie niemające wpływu na ogólną ocenę badanego obszaru.

1.9 Realizacja dostaw wyposażenia do lokali mieszkalnych

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 *ustawy Prawo zamówień publicznych*, w dniu 25 lipca 2024 r. zawarto umowę Nr WOU.DO/272/135/2024/DL pomiędzy Gminą Wrocław reprezentowaną przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Obsługi Urzędu przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Wrocławia, a Wykonawcą – ALNAG Barbara Wróbel ul. Zygmunta Miłkowskiego 3/301, 30-349 Kraków, której przedmiotem było wyposażenie lokali mieszkalnych przeznaczonych dla rodzin repatriantów na terenie Wrocławia zgodnie z zawartym pomiędzy Skarbem Państwa - Wojewodą Dolnośląskim a Miastem Wrocław

Porozumieniem Nr 1/REP/2024 z dnia 04 kwietnia 2024 r. w sprawie udzielenia Gminie Wrocław dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów.

Wynagrodzenie za przedmiot objęty ww. umową ustalone zostało zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy w wysokości **201 523,20 zł** (w tym VAT 37 683,20 zł). Wykonawca zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 16 grudnia 2024 r.

Wykonawca miał dostarczyć i zamontować elementy składowe wyposażenia w lokalach mieszkalnych przeznaczonych dla rodzi repatriantów zgodnie z aranżacją zaakceptowaną przez Zamawiającego.

Ilość, rodzaj, parametry i charakterystyka techniczna zamawianego wyposażenia została określona w formularzu asortymentowo-cenowym stanowiącym załącznik nr 1 do ww. umowy.

Zestawienie głównych postanowień umowy zawartej z Wykonawcą przedstawiono w Tabeli nr 9.

Tabela nr 9 (dane w zł)

Wykonawca	Umowa z wykonawcą		Kwota umowy (brutto)	Termin dostawy
	numer	data		
ALNAG Barbara Wróbel ul. Zygmunta Miłkowskiego 3/301, 30-349 Kraków	WOU.DO/272/135 /2024/DL	25.07.2024 r.	201 523,20	16.12.2024 r.

Zgodnie z zapisami ww. umowy strony ustaliły, że przedmiot umowy realizowany będzie sukcesywnie, partiami na podstawie odrębnych zamówień dla poszczególnych lokali mieszkalnych składanych przez Zamawiającego e-mailem, w terminie do 3 dni kalendarzowych od dnia otrzymania poszczególnego zamówienia przez Wykonawcę.

Wynagrodzenie za przedmiot umowy będzie rozliczane fakturami VAT. Podstawę wystawienia faktur VAT stanowią dokumenty odbioru, podpisane bez zastrzeżeń przez strony. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty za dostarczony i zamontowany przedmiot umowy, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

W dniach od 7 listopada do 12 grudnia 2024 r. przedstawiciele Zamawiającego przy udziale Wykonawcy dokonali odbioru przedmiotu umowy „Wyposażenia lokali mieszkalnych przeznaczonych dla rodzin repatriantów na terenie Wrocławia zgodnie z zawartym pomiędzy Skarbem Państwa - Wojewodą Dolnośląskim a Miastem Wrocław Porozumieniem Nr 1/REP/2024 z dnia 04 kwietnia 2024 r. w sprawie udzielenia Gminie Wrocław dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów.

Na podstawie przeprowadzonych czynności odbiorowych, potwierdzono, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową Nr WOU.DO/272/135/2024/DL z dnia 25 lipca 2024 r., co zostało potwierdzone w sporządzonych i podpisanych protokołach odbioru .

Wykonawca za dostawę wyposażenia do poszczególnych lokali mieszkalnych wystawił 5 faktur VAT na łączną kwotę brutto **201 523,20 zł**.

Zbiorcze zestawienie zweryfikowanych dokumentów źródłowych – protokołów odbioru przedmiotu umowy, faktur oraz wyciągów bankowych – dokumentujących realizację zadania objętego Porozumieniem, jak również potwierdzających wydatkowanie przez Gminę Wrocław środków z dotacji celowej z budżetu państwa zaprezentowano w Tabeli nr 10.

Tabela nr 10 (dane w zł)

Protokół odbioru przedmiotu umowy		Faktura VAT					Płatność z dnia
Zakres/lokal	z dnia	numer	z dnia	dział/rozdział/ paragraf	kwota VAT	kwota brutto	
ul. Grodzka 6/3	12.12.2024 r.	04/12/2024	13.12.2024 r.	853 85334 4210	8 314,50	44 464,50	18.12.2024
ul. Piotra Ignuta 139/3	6.12.2024 r.	02/12/2024	9.12.2024 r.	853 85334 4210	7 748,70	41 438,70	20.12.2024
ul. Stefana Jaracza 36/12	12.12.2024 r.	03/12/2024	13.12.2024 r.	853 85334 4210	6 782,70	36 272,70	18.12.2024
pl. Strzelecki 18/12	4.12.2024 r.	01/12/2024	4.12.2024 r.	853 85334 4210	8 146,60	43 566,60	17.12.2024
ul. Pleszewska 26/8	7.11.2024 r.	01/10/2024	7.11.2024 r.	853 85334 4210	6 690,70	35 780,70	19.11.2024
OGÓLEM					37 683,20	201 523,20	-

W trakcie kontroli dokumentów źródłowych oraz analizy zapisów w ewidencji księgowej kontrolujący stwierdzili, że wartość realizowanego zadania „Wyposażenie lokali mieszkalnych przeznaczonych dla rodzin repatriantów na terenie Wrocławia”, na podstawie ww. umowy wyniosła łącznie **201 523,20 zł**, z czego 100% pokryto ze środków dotacji celowej z budżetu państwa.

Zapłaty Wykonawcy za zrealizowaną dostawę wyposażenia w ramach zadania objętego kontrolą dokonano w prawidłowej wysokości i w terminie wynikającym z wcześniej zaciągniętego zobowiązania, tj. zgodnie z *art. 44 ust. 3 pkt. 3 ustawy o finansach publicznych*.

1.10 Przekazanie lokali mieszkalnych repatriantom

Podczas trwania czynności kontrolnych kontrolującym przedstawiono umowy nadające repatriantom tytuł prawny do lokalu tj.:

1. umowa najmu z dnia 3.09.2025 r. nr 608/BOK-1/2025 lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku nr 6 położonym we Wrocławiu przy ul. Grodzkiej,
2. umowa najmu z dnia 14.04.2025 r. nr 609/BOK-3/2025 lokalu mieszkalnego nr 12 w budynku nr 36 położonym we Wrocławiu przy ul. Stefana Jaracza,
3. umowa najmu z dnia 26.03.2025 r. nr 547/BOK-2/2025 lokalu mieszkalnego nr 12 w budynku nr 18 położonym we Wrocławiu przy pl. Strzeleckim,
4. umowa najmu z dnia 2.04.2025 r. nr 546/BOK-7/2025 lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku nr 139 położonym we Wrocławiu przy ul. Piotra Ignuta,

potwierdzające spełnienie przez Gminę Wrocław zobowiązania do zapewnienia określonym imiennie repatriantom i rodzinom repatriantów lokali mieszkalnych z komunalnych zasobów mieszkaniowych Gminy oraz do zawarcia z rodzinami repatriantów umów najmu na każdy z lokali mieszkalnych na czas nieokreślony (§ 1 ust. 1 i 2 Porozumienia).

Gmina Wrocław, zgodnie z dyspozycją zawartą w § 1 ust. 8 Porozumienia, poinformowała Wojewodę Dolnośląskiego o zawarciu ww. umów najmu lokali mieszkalnych.

W toku kontroli stwierdzono brak zawarcia umowy najmu dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku nr 26 położonym we Wrocławiu przy ul. Pleszewskiej.

W związku z powyższym kontrolujący zwrócili się do Dyrektora Wydziału Spraw Obywatelskich UM Wrocławia o wyjaśnienie zaistniałej sytuacji.

Ze złożonego w dniu 27 lutego 2026 r. wyjaśnienia wynika, że:

„(...)brak umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. Pleszewskiej 26/8 we Wrocławiu, wynika z faktu, że repatrianci zaproszeni uchwałą nr LXXV/1924/23 z dnia 23 listopada 2023 – Pani (...) oraz Pani (...) - nie wjechały do Polski na wizie repatriacyjnej oraz nie zasiedliły w/w lokalu do dnia dzisiejszego z powodu choroby jednej z repatriantek, o czym w/w poinformowały tutejszy urząd.”

Natomiast, ze złożonego w dniu 27 marca 2026 r. wyjaśnienia wynika, że: (...) *W związku z otrzymaniem w dniu 18 marca 2026 r. informacji od zaproszonej rodziny repatriantów (...) dotyczącej rezygnacji z przyjazdu i osiedlenia się we Wrocławiu na podstawie uchwały nr LXXV/1924/23 z dnia 23 listopada 2023 r., Wydział Spraw Obywatelskich w dniu 25 marca 2026 r, poinformował pismem Przewodniczącą Komisji Zdrowia, Spraw Społecznych i Równego Traktowania Rady Miejskiej Wrocławia o zaistniałej sytuacji i wniósł o rekomendację dodatkowej dwuosobowej rodziny celem jej zaproszenia do osiedlenia się we Wrocławiu w miejsce rodziny (...). Po rekomendacji nowej rodziny repatriantów Rada Miejska Wrocławia podejmie uchwałę w sprawie zapewnienia warunków do osiedlenia się we Wrocławiu wybranej rodzinie i uchyli uchwałę nr LXXV/1924/23 z dnia 23 listopada 2023 r. W następstwie Miasto Wrocław zwróci się do Wojewody Dolnośląskiego o przygotowanie aneksu do Porozumienia nr 1 /REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 r.(...)”*

Złożone wyjaśnienia zostały przyjęte przez kontrolujących.

1.11 Kwalifikowalność wydatków

Zgodnie z § 1 ust. 4, w związku z § 1 ust. 5 Porozumienia dotacja winna być wykorzystana przez Gminę Wrocław wyłącznie na uprawnione koszty zadania²³, takie jak: *remont lub/i adaptację wnętrza lokalu, który miał posiadać instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację gazową, oraz centralne ogrzewanie, armaturę sanitarną, ceramikę sanitarną, a także pełne wyposażenie w podstawowy i niezbędny sprzęt AGD i meble.*

Gmina Wrocław zobowiązana była do przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych wraz z dokonaniem niezbędnych odbiorów technicznych oraz dokonać zakupów wyposażenia, w terminie **nie później niż do dnia 31 grudnia 2024 r.** (§ 1 ust. 6 Porozumienia).

Udzieloną dotację uznaje się za wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem w przypadku wypełnienia przez Gminę postanowień określonych w § 1 oraz dokonania rozliczenia otrzymanych środków na warunkach i w sposób, które zostały określone w ust. 3 i § 5 (§ 4 ust. 1 Porozumienia).

W toku czynności kontrolnych ustalono, że wydatki kwalifikowane dokonane przez Gminę Wrocław w ramach zawartego POROZUMIENIA NR 1/REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 roku w sprawie udzielenia Gminie dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów w okresie od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. wyniosły łącznie **657 214,10 zł**, z czego wydatki na remont gminnych lokali mieszkalnych w wysokości 455 690,90 zł oraz wydatki na ich wyposażenie w wysokości 201 523,20 zł. Potwierdzono tym samym, wykorzystanie środków dotacji w wysokości **657 214,10 zł**. W związku z powyższym

²³ Przyznane środki nie mogą być wykorzystane na inne koszty niż określone w Porozumieniu.

stwierdzono, że kwota niewykorzystanej dotacji wyniosła ogółem **1 366 492,42 zł.** (por. Tabela nr 11).

Tabela nr 11 (dane w zł)

Lokal	Kwota otrzymanej dotacji	Kwota wydatkowanej dotacji	Kwota niewykorzystanej dotacji
ul. Grodzka 6/3	409 860,00	155 264,50	254 595,50
ul. Piotra Ignuta 139/3	409 860,00	134 838,70	275 021,30
ul. Stefana Jaracza 36/12	406 398,96	117 772,70	288 626,26
pl. Strzelecki 18/12	409 860,00	129 366,60	280 493,40
ul. Pleszewska 26/8	387 727,56	119 971,60	267 755,96
Ogółem	2 023 706,52	657 214,10	1 366 492,42

Zgodnie z art. 168 ust. 4 *ustawy o finansach publicznych* wykorzystanie dotacji następuje przez zapłatę za zrealizowane zadania, na które dotacja była udzielona, a przekazanie środków na rachunek beneficjenta nie oznacza wykorzystania dotacji.

Zgodnie z art. 169 ust. 2 *ustawy o finansach publicznych* dotacjami pobranymi w nadmiernej wysokości są dotacje otrzymane z budżetu państwa w wysokości wyższej niż określona w odrębnych przepisach, umowie **lub wyższej niż niezbędna na dofinansowanie lub finansowanie dotowanego zadania.**

W konsekwencji zwrotowi do budżetu państwa podlega ta część dotacji, która przekracza faktyczne i uprawnione koszty zadania **ściśle określone przez Wojewodę Dolnośląskiego** (art. 169 ust. 1 pkt. 2 *ustawy o finansach publicznych*).

W związku z powyższym kontrolujący zwrócili się do Prezydenta Miasta Wrocławia o wyjaśnienie zaistniałej sytuacji. Ze złożonego przez Sekretarza Miasta wyjaśnienia wynika, że:

„(...)na podstawie Porozumienia nr I/REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 r. i sporządzonego rozliczenia końcowego otrzymanych środków z dotacji celowej do porozumienia w zakresie zapewnienia mieszkań na rzecz repatriantów i ich rodzin, kwota wykorzystanej dotacji wyniosła 2 023 706,52 zł. Wynik rozliczenia dotacji w wysokości minus 792 007,48 zł jest różnicą wartości otrzymanej dotacji od Wojewody Dolnośląskiego na podstawie art. 21 ust. 2 *ustawy o repatriacji z dnia 9 listopada 2000 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 90)*, a szacunkową wartością lokali mieszkalnych wynikającą z operatów szacunkowych sporządzonych po przeprowadzonych remontach i dokonanym wyposażeniu lokali. Wartość każdego z przygotowanych do przekazania repatriantom mieszkań przewyższała kwotę otrzymanej dotacji i tym samym koszty poniesione przez Gminę były wyższe niż przyznana przez Wojewodę Dolnośląskiego kwota dotacji celowej, która zgodnie z § 2 ust. 1 Porozumienia nr I/REP/2024 stanowi dofinansowanie kosztów ponoszonych przez Gminę w związku z osiedleniem się na jej terytorium repatriantów i członków ich najbliższych rodzin.

Nadmieniam, że rozliczenie końcowe zostało sporządzone na podstawie załącznika nr 1 do Porozumienia I/REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 r, będącego integralną częścią przedmiotowego porozumienia.

Aktualne pozostają szczegółowe wyjaśnienia Gminy dotyczące rozliczenia ww. dotacji celowej zawarte w piśmie znak: WSOREP.5313.161.2025 (w załączeniu) przedłożone i przyjęte przez Dolnośląski Urząd Wojewódzki w czerwcu 2025 r.”

Złożone podczas trwania czynności kontrolnych wyjaśnienie oraz przedłożone i przyjęte przez Dolnośląski Urząd Wojewódzki w czerwcu 2025 r. szczególne wyjaśnienia pozostają bez wpływu na stan faktyczny, gdyż środki dotacji zostały udzielone na podstawie Porozumienia, w którym organ dotujący (Wojewoda Dolnośląski) wprost wskazał zakres zadań jaki ma być finansowany w ze środków dotacji.

W myśl art. 211 ust. 1 *ustawy o finansach publicznych* budżet jednostki samorządu terytorialnego jest rocznym planem dochodów i wydatków oraz przychodów i rozchodów tej jednostki.

Zgodnie z art. 217 ust. 1 *ustawy o finansach publicznych* różnica między dochodami a wydatkami budżetu jednostki samorządu terytorialnego stanowi odpowiednio nadwyżkę budżetu jednostki samorządu terytorialnego albo deficyt budżetu jednostki samorządu terytorialnego.

Z nadwyżką budżetu jednostki samorządu terytorialnego mamy do czynienia gdy, w ramach jednego roku budżetowego dochody budżetu jednostki samorządu terytorialnego przewyższają jego wydatki. Z kolei ujemna różnica między dochodami budżetu jednostki samorządu terytorialnego, a jego wydatkami w ramach jednego roku budżetowego jest deficytem budżetowym.

Wobec powyższego, wynik budżetu Gminy Wrocław w zakresie wykonania planu dochodów i wydatków związanych z realizacją zadań wykonywanych na mocy porozumień z organami administracji rządowej w dziale 853 – *Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej*, w rozdziale 85334 – *Pomoc dla repatriantów* za rok 2024 wyniósł **1 366 492,42 zł, co stanowi nadwyżkę budżetu jednostki samorządu terytorialnego**²⁴.

Udokumentowanie wykorzystania środków dotacji – szacunkową wartością lokali mieszkalnych wynikającą z operatów szacunkowych, – która nie stanowi ściśle zdefiniowanych, kwalifikowanych i poniesionych przez Gminę Wrocław kosztów zadania, jest niezgodne z § 1 ust. 4, w związku z § 1 ust. 5 Porozumienia, wobec powyższego takie działanie zostało zakwalifikowano jako nieprawidłowość.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, iż kwota ogółem **1 366 492,42 zł** - w świetle art. 169 ust. 2 *ustawy o finansach publicznych* **stanowi kwotę dotacji pobranej w nadmiernej wysokości** i podlega ona zwrotowi do budżetu państwa (art. 169 ust. 1 pkt. 2 *ustawy o finansach publicznych*).

Działalność Gminy Wrocław w obszarze wykorzystania środków dotacji z perspektywy postanowień zawartego przez strony Porozumienia oceniono **pozytywnie z nieprawidłowością**.

(akta kontroli str. 17-723)

2. Dokumentowanie i ewidencjonowanie operacji gospodarczych

Urząd Miejski Wrocławia do kontroli przedłożył:

- zapisy księgowe za okres poddany kontroli na kontach (Organ), w szczególności:
 - *kartoteka konta księgi głównej 901500000 dla dotacji otrzymanej z DUW,*
 - *wydruk dowodu wpływu dotacji,*

²⁴ Dochody (wykonanie za rok 2024) - 2 023 706,52 zł minus Wydatki (wykonanie za rok 2024) - 657 214,10 zł.

- raport z wykonania dochodów,
- raport z wykonania wydatków,
- bankowe potwierdzenie wpływu dotacji oraz elektroniczny wyciąg z konta.
- zapisy księgowo za okres poddany kontroli na kontach (UM), w szczególności:
 - kartoteka konta księgi głównej 130065725,
 - kartoteka konta księgi głównej 402427013,
 - kartoteka konta księgi głównej 401421050,
 - kartoteka konta księgi głównej 80000000,
 - bankowe potwierdzenia przelewu oraz elektroniczne wyciągi z konta.

ZZK we Wrocławiu do kontroli przedłożył:

- zapisy księgowo za okres poddany kontroli na kontach, w szczególności:
 - 22300310 Rozl. Wyd. budż.- klasyfik. 853-85334 repatrianci,
 - dziennik dokumentów 853.85334.W4270,
 - 202005114 Rozrach. Z dost. – remonty LM-repatrianci,
 - bankowe potwierdzenia przelewu.

Zgodnie z art. 152 ust. 1 ustawy o finansach publicznych oraz § 3 ust. 3 Porozumienia Gmina Wrocław zobowiązana była prowadzenia wyodrębnionej ewidencji księgowej środków otrzymanych z dotacji oraz wydatków dokonywanych z tych środków.

Podczas czynności kontrolnych Z-ca Dyrektora Wydziału Księgowości UM Wrocławia przekazała następującą informację odnoszącą się do sposobu realizowania zobowiązania prowadzenia wyodrębnionej ewidencji księgowej środków otrzymanych z dotacji oraz wydatków dokonanych z tych środków:

(...)Wyodrębnianie ewidencji księgowej środków otrzymanych z dotacji z budżetu państwa na pomoc udzielaną w ramach procesu repatriacji oraz wydatków dokonanych z tych środków odbywa się przy stosowaniu niżej opisanej dekretacji budżetowej. Zgodnie z §2 ust. 4 pkt 4 załącznik nr 4 do zarządzenia nr K/13/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 26 czerwca 2023 roku w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości w Urzędzie Miejskim Wrocławia płatności, z podziałem na uzyskane dochody i zrealizowane wydatki, wykazywane są w obszarze FM (rachunkowość budżetowa), według dekretacji budżetowej. Dekreacja budżetowa posiada określenie:

- a) *pozycji finansowej (dział, rozdział, paragraf oraz analitykę wydatku),*
- b) *stanowisko finansowego (dysponenta),*
- c) *obszaru funkcjonalnego (źródła finansowania np. środki gminne i powiatowe, powierzone, zlecone, własne itp.)*
- d) *programu budżetowego (zadanie),*

I tak środki otrzymane z dotacji na pomoc udzielaną w ramach procesu repatriacji w planie finansowym Gminy Wrocław zostały ujęte:

- 1) *w zakresie dochodów - w pozycji finansowej 853.85334 w paragrafie 2020, obszar funkcjonalny -GP (gmina powierzone), program budżetowy C.3.1.4, stanowisko finansowe - NJZ-01.*
- 2) *w zakresie wydatków - w pozycji finansowej 853.85334 - wydatki były ponoszone przez Urząd oraz Zarząd Zasobu Komunalnego (jednostka budżetowa Gminy Wrocław). W Urzędzie wydatki były ponoszone przez dysponentów oznaczonych symbolami JUN-86, JUO-13 i 3UO-18, z kolei symbol Zarządu Zasobu Komunalnego to JZK-01. Wydatki zostały ujęte w obszarze funkcjonalnym dla wydatków GP (gmina powierzone), w programach budżetowych BNK/REM/09, WSO/B/06 i ZZK/REM/12.*

Przedstawione ścieżki dekretacji są unikatowe zarówno dla dochodów jak i wydatków ponoszonych w ramach udzielonej dotacji z budżetu państwa na pomoc udzielaną w ramach procesu repatriacji i w ten sposób została wyodrębniona ewidencja księgową w systemie SAP w organie i Urzędzie Miejskim Wrocławia(...)”.

W wyniku analizy dokumentacji finansowo – księgowej przedłożonej do kontroli potwierdzono prowadzenie wyodrębnionej ewidencji księgowej środków otrzymanych z dotacji oraz wydatków dokonywanych z tych środków.

Zgodnie z art. 20 ust 2 *ustawy o rachunkowości*, podstawą zapisów w badanych księgach rachunkowych były dowody księgowe stwierdzające dokonanie operacji gospodarczej – faktury oraz wyciągi bankowe. Zapisy w przedłożonych do kontroli księgach rachunkowych zawierały dane wskazane w art. 23 ust. 2 *ustawy o rachunkowości*, tj.:

- uwzględniały daty dokonania operacji gospodarczych, określały rodzaj i numery identyfikacyjne dowodów księgowych, które stanowiły podstawę zapisów,
- zawierały zrozumiwały tekst lub skrót opisu operacji, kwoty i daty zapisów oraz oznaczenie kont, których zapisy dotyczyły.

Przedłożone do kontroli dowody księgowe zostały opisane i sprawdzone pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym oraz przez osoby odpowiedzialne za te ustalenia.

(akta kontroli str. 724-756)

Działalność jednostki w obszarze dokumentowania i ewidencjonowania operacji gospodarczych w zakresie środków objętych kontrolą oceniono **pozytywnie**.

3. Sporządzanie rozliczenia z wykonania zadania publicznego

Zgodnie z zapisami § 5 ust. 1 Porozumienia Rozliczenie końcowe zadania oraz dotacji, sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do porozumienia, zostanie przekazane Wojewodzie w terminie 31 dni po wykonaniu całości zadania, jednak nie później niż **do dnia 31 stycznia 2025 r.**

Rozliczenie dotacji nastąpi w oparciu o analizę przedstawionego przez Gminę sprawozdania z realizacji zadania publicznego oraz na podstawie operatów szacunkowych na każdy udostępniony lokal sporządzonych w oparciu o właściwe przepisy *ustawy o gospodarce nieruchomościami* oraz zgodnie z *Rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości*, określających wartość lokali mieszkalnych po wykonaniu zobowiązań Gminy (§ 5 ust. 2 Porozumienia). Dotacja rozliczana jest odrębnie na każdy lokal mieszkalny objęty dofinansowaniem na podstawie niniejszego porozumienia (§ 5 ust. 3 Porozumienia).

Gmina Wrocław przekazała do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu w dniu 22 stycznia 2025 r. *Rozliczenie końcowe otrzymanych środków z dotacji celowej do Porozumienia nr 1/REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 roku w sprawie udzielenia Gminie dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów*, z zachowaniem terminu określonego w § 5 ust. 1 Porozumienia. Do ww. Rozliczenia dołączono operaty szacunkowe poszczególnych lokali mieszkalnych przeznaczonych dla repatriantów.

W *Rozliczeniu końcowym otrzymanych środków z dotacji celowej do Porozumienia nr 1/REP/2024 z dnia 4 kwietnia 2024 roku w sprawie udzielenia Gminie dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów*, Gmina Wrocław wykazała, w szczególności następujące dane (por. Tabela nr 12 i 13):

Tabela nr 12 (dane w zł) część finansowa

Lokal	Przyznana kwota dotacji na lokal mieszkalny	Szacunkowa wartość lokalu wynikająca z operatu szacunkowego	Wynik rozliczenia dotacji (kol. 2-3) ²⁵
1	2	3	4
ul. Grodzka 6/3	409 860,00	744 177,00	-334 317,00
ul. Piotra Ignuta 139/3	409 860,00	574 701,00	-164 841,00
ul. Stefana Jaracza 36/12	406 398,96	464 633,00	-58 234,04
pl. Strzelecki 18/12	409 860,00	565 782,00	-155 922,00
ul. Pleszewska 26/8	387 727,56	466 421,00	-78 693,44
Ogółem	2 023 706,52	2 815 714,00	- 792 007,48

Tabela nr 13 (dane w zł) podsumowanie realizacji budżetu

Plan dotacji celowej	Kwota otrzymanej dotacji	Kwota wykorzystanej dotacji	Do zwrotu
2 023 706,52	2 023 706,52	2 023 706,52	0,00

Dane wykazane w ww. *Rozliczeniu* były zgodne z przedstawioną kontrolującym dokumentacją źródłową oraz ewidencją księgową z wyjątkiem danych wykazanych w pozycjach: „*Kwota wykorzystanej dotacji*” oraz „*Do zwrotu*”, w której Gmina Wrocław wykazała odpowiednio kwoty **2 023 706,52 zł** oraz **0,00 zł**. Natomiast w toku czynności kontrolnych, kontrolujący potwierdzili kwotę wykorzystanej dotacji w wysokości **657 214,10 zł**. Dlatego też, w pozycji „*Do zwrotu*” winna być wskazana kwota **1 366 492,42 zł**. Powyższe zakwalifikowano jako nieprawidłowość.

Z analizy rozliczenia końcowego oraz ze złożonego pisma przewodniego do rozliczenia końcowego (WSO-REP.5313.31.2025 z dnia 22 stycznia 2025 r.) wynika, że Gmina Wrocław wykazała wykorzystanie dotacji na podstawie szacunkowych wartości lokali wynikających z operatów szacunkowych (...) *Zgodnie z ww. porozumieniem dotacja rozliczana jest odrębnie na każdy lokal mieszkalny objęty dofinansowaniem na podstawie operatu szacunkowego. Środki dotacji celowej stanowią wartość mieszkań wynikających z operatów szacunkowych(...).*

(akta kontroli str. 757-909)

Działalność Gminy Wrocław w ramach przedmiotowego obszaru oceniono **pozytywnie z nieprawidłowością.**

IV. Pozostałe informacje i pouczenie

²⁵ Przy tak skonstruowanym załączniku nr 1 do Porozumienia będącego jego integralną częścią.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami **zaleca się** zwrot na rachunek bieżący dochodów dysponenta części budżetowej 85/02 – Wojewody Dolnośląskiego dotacji z budżetu państwa pobranej w nadmiernej wysokości w kwocie **1 366 492,42 zł** wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w terminie 15 dni od dnia stwierdzenia pobrania dotacji w nadmiernej wysokości, zgodnie z art. 169 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych.

Proszę o złożenie informacji o działaniach podjętych w celu realizacji powyższego zalecenia, **w terminie 30 dni od daty otrzymania** niniejszego wystąpienia.

Na tym wystąpieniu pokontrolne zakończono. Wystąpienie pokontrolne sporządzono w postaci dokumentu elektronicznego i w tej formie przekazano jednostce kontrolowanej.

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej ((Dz. U. z 2026 r. poz. 158), od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
PRAWNEGO, NADZORU I KONTROLI
Damian Domusiewicz

/-/

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/