NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji

KGP-4114-04-02/2011 Warszawa, dnia 15 października 2012 r.

Pan
Jacek Kozłowski
Wojewoda Mazowiecki

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 *ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli* (Dz. U. z 2012 r., poz. 82)[1], zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli [2] przeprowadziła w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim[3], dwie kontrole przebiegu prywatyzacji Przedsiębiorstwa Handlu Chemikaliami „Chemia" w Warszawie[4].

W związku z ustaleniami przedstawionymi w protokole kontroli, podpisanym w dniu 20 lipca 2012 r. oraz protokole kontroli, którego podpisania Pan Wojewoda odmówił w dniu 4 marca 2011 r. [5], Najwyższa Izba Kontroli - Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji, stosownie do art. 60 *ustawy o NIK*, przekazuje Panu Wojewodzie niniejsze *Wystąpienie*.

1. W wyniku przeprowadzonego w 2005 r. przez Wojewodę Mazowieckiego postępowania prywatyzacyjnego w sprawie zbycia ww. Przedsiębiorstwa została wybrana oferta DK Investment Sp. z o.o. w Warszawie[6]. W dniu 5 grudnia 2005 r. Wojewoda Mazowiecki p. Leszek Mizieliński uzyskał zgodę Ministra Skarbu Państwa [7] na dokonanie prywatyzacji bezpośredniej Przedsiębiorstwa. Akceptacji zarządzenia w sprawie prywatyzacji bezpośredniej dokonał, działający z upoważnienia Ministra SP, Dyrektor Delegatury Ministra SP w Ciechanowie. Zarządzenie z podpisem Wojewody Mazowieckiego p. Leszka Mizielińskiego nie zawierało numeru, daty wydania oraz daty wejścia w życie. Do sprzedaży Przedsiębiorstwa nie doszło, ponieważ w marcu

[1] Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli, do postępowań kontrolnych niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy sporządzeniem wystąpienia pokontrolnego, stosuje się przepisy dotychczasowe (Dz. U. Nr 227, poz. 1482).
[2] Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji.
[3] Dalej: MUW lub Urząd.
[4] Dalej: PHCh „Chemia" lub Przedsiębiorstwo.
[5] Dot. protokołu z kontroli NIK przeprowadzonej w MUW w okresie od 9 sierpnia do 30 listopada 2010 r. w zakresie realizacji przez Wojewodę Mazowieckiego prywatyzacji bezpośredniej w latach 2007 ÷ I półrocze 2010 (kontrola nr P/10/047).
[6] Dalej: DK Investment.
[7] Dalej: Minister SP.

2006 r. Wojewoda Mazowiecki p. Tomasz Koziński zlecił wykonanie kolejnej wyceny PHCh „Chemia", a w dniu 27 lipca 2006 r. podjął decyzję o odstąpieniu od prywatyzacji PHCh „Chemia". Z kolei spółka DK Investment w sierpniu 2006 r. wniosła do Sądu pozew w sprawie zobowiązania Skarbu Państwa do zawarcia umowy sprzedaży Przedsiębiorstwa, a Sąd zabezpieczył to roszczenie poprzez zakazanie zbywania, prywatyzacji oraz innych czynności rozporządzających. Wojewoda Mazowiecki w piśmie z dnia 16 października 2006 r. zwrócił się do Ministra SP z prośbą o uchylenie zgody Ministra SP na prywatyzację PHCh „Chemia". W przekazanym oświadczeniu z dnia 23 stycznia 2007 r. Minister SP stwierdził, iż z uwagi na niewydanie przez Wojewodę Mazowieckiego zarządzenia w sprawie prywatyzacji PHCh „Chemia", zgoda na wydanie tego zarządzenia, wyrażona przez Dyrektora Delegatury Ministra SP w Ciechanowie stała się bezprzedmiotowa. W dniu 14 stycznia 2008 r. DK Investment zwróciła się do Pana Wojewody o podjęcie rozmów w celu ugodowego zakończenia procesu. W dniu 6 marca 2008 r. doszło da zawarcia ugody pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a DK Investment, w której Skarb Państwa zobowiązał się do sprzedaży PHCh „Chemia" na rzecz DK Investment za cenę określoną w 2005 r. w trakcie przeprowadzonego postępowania prywatyzacyjnego. Na jej podstawie doszło do zawarcia w dniu 9 kwietnia 2008 r. ugody przed Sądem pomiędzy Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, a DK Investment. Wykonując tę ugodę, Pan Wojewoda w kwietniu 2008 r. wprowadził w życie projekt zarządzenia w sprawie prywatyzacji PHCh „Chemia" z 2005 r. poprzez nadanie numeru, daty podpisania oraz daty wejścia w życie.

W dniu 2 czerwca 2008 r. Pan Wojewoda zawarł z DK Investment umowę sprzedaży PHCh „Chemia". Z uwagi na zawarcie ugody sądowej pomiędzy Skarbem Państwa a DK Investment, Najwyższa Izba Kontroli przyjmuje do wiadomości twierdzenie Podsekretarza Stanu w MSP p. Jana Bury, zawarte w piśmie do Pana Wojewody, o ważności prywatyzacji bezpośredniej PHCh „Chemia”[8]. Ugoda sądowa, w której Pan Wojewoda, działając w imieniu Skarbu Państwa, zobowiązał się do wprowadzenia w życie zarządzenia o prywatyzacji bezpośredniej, podlegała kontroli sądowej w zakresie zgodności z prawem, zasadami współżycia społecznego oraz ewentualnego obejścia prawa (por. art. 223 § 2 w zw. z art. 203 § 4 Kpc).

2. W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, powołana przez Wojewodę Mazowieckiego p. Leszka Mizielińskiego w dniu 25 maja 2005 r. Komisja do odbioru analizy Przedsiębiorstwa powinna zakwestionować prawidłowość rekomendowanej wartości PHCh „Chemia” oszacowaną na 22 700 tys. zł. Wykonawca tej analizy określił bowiem tę wartość metodą likwidacyjną, która – jak sam przyznał – odzwierciedlała minimalne dochody z wyprzedaży majątku PHCh „Chemia”. Tymczasem PHCh „Chemia” nie tylko nie było Przedsiębiorstwem zagrożonym upadłością, lecz funkcjonowało na rynku handlowym przynosząc zyski, a przede wszystkim posiadało w Warszawie wartościowe aktywa. Stąd też dwie zabudowane nieruchomości przemysłowe (grunt i zabudowa przemysłowa) oraz jedna nieruchomość biurowa (grunt i zabudowa biurowa w budynku objętym nadzorem konserwatora zabytków), zlokalizowane w atrakcyjnych miejscach w Warszawie, stanowiły podstawę do

[8] Pismo znak MSP/DKiMNSP/2303/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r.

oszacowania wartości PHCh „Chemia" metodą skorygowanych aktywów netto na poziomie 42 235 tys. zł, tj. wyższym o 19 579 tys. zł (o 86,4%) od wartości oszacowanej metodą likwidacyjną.

3. NIK ocenia, że istniały przesłanki do odstąpienia w 2006 r. przez Wojewodę Mazowieckiego p. Tomasza Kozińskiego od prywatyzacji PHCh „Chemia", na zasadach ustalonych przez poprzedniego Wojewodę, w związku z zakwestionowaniem wyszacowania wartości Przedsiębiorstwa oraz powzięciem wiedzy o wyższej wartości Przedsiębiorstwa od ceny zaoferowanej we wrześniu 2005 r. przez DK Investment Sp. z o.o.[9] W ocenie NIK, decyzja Wojewody o wszczęciu nowej procedury prywatyzacyjnej uwzględniała chroniony interes majątkowy Skarbu Państwa. W trakcie kontroli wewnętrznej przeprowadzonej przez Biuro Dyrektora Generalnego MUW w 2006 r. została wykonana nowa wycena wartości PHCh „Chemia", według stanu na ten sam dzień, na jaki zostało sporządzone oszacowanie zawarte w analizie przedprywatyzacyjnej, tj. na 31 marca 2005 r. Wartość rekomendowana Przedsiębiorstwa została określona na kwotę 35 345,4 tys. zł. Kwota ta była o 55,7 % wyższa od wartości rekomendowanej w analizie przedprywatyzacyjnej z dnia 7 czerwca 2005 r. (22 700 tys. zł) oraz o 10,5 % wyższa od ceny sprzedaży wynegocjowanej z Inwestorem (32 000 tys. zł).

Podejmując decyzję o odstąpieniu od prywatyzacji Wojewoda Mazowiecki p. Tomasz Koziński uzyskał opinię kancelarii prawniczej[10], że wprawdzie w odniesieniu do zaistniałego stanu brak jest przepisów wyraźnie wskazujących na możliwość odstąpienia od prywatyzacji po zamknięciu rokowań i uzyskania zgody Ministra SP na prywatyzację, to z celowościowej wykładni § 15 ust.1 *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2004 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży przedsiębiorstwa* [11] wynika, że takie uprawnienie przysługiwało organowi założycielskiemu na każdym etapie procedury prywatyzacyjnej.

4. Zdaniem NIK, nierzetelnym było zaniechanie przez Wojewodę p. Tomasza Kozińskiego złożenia zażalenia na wydane na wniosek DK Investment postanowienie Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 22 sierpnia 2006 r. o udzieleniu zabezpieczenia roszczeń tej Spółki przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie Mazowieckiem poprzez zakazanie zbywania, prywatyzacji oraz innych czynności rozporządzających częścią lub całością PHCh „Chemia" (sygn. akt I Co 970/06). Odpis postanowienia został doręczony do Urzędu w dniu 20 września 2006 r., akta niniejszego postępowania pracownik Wydziału Prawnego MUW przeglądał dopiero 20 października 2006 r. (już po upływie terminu na złożenie zażalenia), a w rejestrze spraw sądowych prowadzonych przez Wydział Prawny nie odnotowano sprawy o tej sygnaturze akt. Dyrektor Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości[12] p. Jerzy Pindelski wyjaśnił m.in., że nie są znane przyczyny niezłożenia zażalenia na ww. postanowienie przez MUW[13].

Niewniesienie środka odwoławczego przez MUW (oraz niezłożenie ewentualnego wniosku o przywrócenie terminu) skutkowało uprawomocnieniem się postanowienia Sądu. Uniemożliwiło to zamierzone ponowne

[9] Dalej: DK Investment lub Inwestor.
[10] Opinia z 22.05.2006 r. sporządzona na zlecenie MUW.
[11] Dz.U. z 2004 r. Nr 277, poz. 2744.
[12] Dalej: Wydział SPN.
[13] Pismo z dnia 2.07.2012 r. znak: SPN.I.40.76.2012.

rozpoczęcie procedury prywatyzacyjnej PHCh „Chemia" do czasu prawomocnego zakończenia procesu wszczętego przez Inwestora na podstawie pozwu w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zobowiązanie Skarbu Państwa do zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży PHCh „Chemia".

5. W toku kontroli stwierdzono brak zaktualizowanej wyceny PHCh „Chemia" przed ustaleniem warunków ugody z DK Investment, zwłaszcza operatów szacunkowych nieruchomości należących do Przedsiębiorstwa, mając na względzie odnotowany po 31 marca 2005 r. wzrost cen nieruchomości położonych w ich okolicy [14]. W ocenie NIK, brak zaktualizowanej wyceny stanowił ograniczenie potencjalnych możliwości negocjowania ceny sprzedaży wyższej od ustalonej we wrześniu 2005 r. Inwestor przed przystąpieniem do negocjacji (w piśmie z dnia 14 stycznia 2008 r.) zadeklarował gotowość do negocjowania wszystkich warunków umowy sprzedaży Przedsiębiorstwa.

Z uwagi na zakończenie procesu prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, Najwyższa Izba Kontroli odstępuje od formułowania wniosków pokontrolnych.

Stosownie do art. 61 ust. 1 *ustawy o NIK*, Panu Wojewodzie przysługuje prawo zgłoszenia do dyrektora Departamentu Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag, zawartych w tym wystąpieniu.

Dyrektor
Departamentu Gospodarki, Skarbu Państwa
i Prywatyzacji

(-)Andrzej Otrębski

[14] Według informacji Pierwszego Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście, zawartej w przesłanym do NIK piśmie znak 1435/OB-41/434/23/11/AB z dnia 28 lutego 2011 r., średnia cena 1 m^2 gruntu zabudowanego, ustalona jako średnia arytmetyczna z transakcji kupna sprzedaży przeprowadzonych w Warszawie, w okolicach ul. Foksal 18 oraz ul. Powązkowskiej 13B, wzrosła w 2008 r. w porównaniu do 2005 r. odpowiednio o 87% i o 53,3%.