



**Wiceprezes
Najwyższej Izby Kontroli
Marian Cichosz**

Warszawa, dnia 25 października 2011 r.

**Pan
Aleksander Grad
Minister Skarbu Państwa**

KGP-4112-03-01/2011

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 *ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli* (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli¹ przeprowadziła w Ministerstwie Skarbu Państwa, kontrolę prywatyzacji spółki Hodowla Roślin Kalinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Kalinowej².

W związku z ustaleniami przedstawionymi w protokole kontroli, podpisanym w dniu 11 października 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 *ustawy o NIK*, przekazuje Panu Ministrowi niniejsze wystąpienie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia proces prywatyzacji HR Kalinowa Sp z o.o. i osiągnięte z tego tytułu wpływy finansowe ze zbycia 100% udziałów tej Spółki.

1. Założycielem Spółki HR Kalinowa Sp. z o.o. w czerwcu 1993 r. była Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (Oddział Terenowy w Warszawie)³, W zamian za wniesiony do Spółki aport w postaci nieruchomości i ruchomości rolnych o łącznej wartości 3 048,0 tys. zł, AWRSP objęła 100% jej udziałów. W skład ww. aportu wchodziły m.in., przeniesione przez AWRSP na własność Spółki, grunty byłego gospodarstwa: w Kalinowej (15,0654 ha o wartości 630,8 tys. zł) i w Kobylnikach (13,1330 ha o wartości 508,6 tys. zł).

¹ Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji.

² Zwana dalej HR Kalinowa Sp. z o.o.

³ Zwana dalej AWRSP, a po zmianie nazwy ANR (Agencja Nieruchomości Rolnych).

Ponadto dla celów produkcji rolnej, AWRSP w lipcu 1993 r. wydzierżawiła HR Kalinowa Sp. z o.o. ze swoich zasobów nieruchomości rolne o łącznym obszarze 526,73 ha, zlokalizowane w obrębach Kalinowa, Kobylniki Gołków, Gorzałów na terenie województwa sieradzkiego. Umowa dzierżawy zawarta była na lat 10 tj. do dnia 31 grudnia 2003 r. Aneks z dnia 24 stycznia 2003 r. zmieniono okres jej obowiązywania na lat 30 tj. do dnia 14 lipca 2023 r.

W dniach 5 marca i 16 lipca 2003 r., realizując dyspozycję art. 3 *ustawy z dnia 20 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁴ oraz art. 5 *ust. 5 ustawy*⁵, AWRSP przekazała, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, 100% posiadanych udziałów HR Kalinowa Sp. z o.o. Ministrowi Skarbu Państwa. Na wniosek jedynego wspólnika (Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Skarbu Państwa), Walne Zgromadzenie HR Kalinowa Sp. z o.o. w dniu 30.06.2004 r. z kapitału zapasowego Spółki podwyższyło kapitał zakładowy do kwoty 4 mln zł. Kapitał zakładowy dzielił się na 8 000 udziałów po 500 zł każdy. Do czasu ich sprzedania wszystkie udziały objęte były przez Ministra Skarbu Państwa.

2. Działania podjęte w Ministerstwie Skarbu Państwa mające na celu prywatyzację HR Kalinowa Sp. z o.o. realizowano w oparciu o przepisy *ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji*⁶ oraz *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu zbywania akcji Skarbu Państwa*⁷. Najwyższa Izba Kontroli nie wnosi zastrzeżeń do przeprowadzonego postępowania związanego z wyborem doradcy prywatyzacyjnego i do wykonanych przez niego opracowań, jak również do przeprowadzonej aukcji i osiągniętych wpływów ze sprzedaży udziałów HR Kalinowa Sp. z o.o.

2.1. Podsekretarz Stanu w MSP w dniu 5 października 2009 r. wyraził zgodę na uruchomienie prywatyzacji HR Kalinowa Sp. z o.o. w trybie aukcji ogłoszonej publicznie, a w dniu 10 grudnia 2009 r. powołał Komisję ds. wyłonienia firmy doradczej, która wykona „Analizę prawną majątku Spółki” oraz „Oszacowanie wartości Spółki”. W dniu 25 stycznia 2010 r. Komisja uznała, że najkorzystniejszą ofertę (najniższa cena i najkrótszy okres wykonania) złożyła Agencja Konsultingu Gospodarczego „Accord Next” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu⁸. Po weryfikacji i dokonanych poprawkach, w dniu 8 września

⁴ Dz. U. z 2003 r. Nr 6 poz. 64

⁵ Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1700 ze zm.

⁶ Dz. U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397 ze zm.

⁷ Dz. U. Nr 34, poz. 264 ze zm.

⁸ Zwana dalej AKG "Accord Next" Sp. z o.o. Accord Next" Sp. z o.o.

2010 r. Komisja ds. odbioru zamówionych dzieł (powołana 2 kwietnia 2010 r.) przyjęła wykonane przez AKG "Accord Next" Sp. z o.o. opracowania, z których wynikało m.in., że:

- a) pomimo ubiegania się przez spadkobierców b. właścicieli o prawo pierwokupu nieruchomości rolnych, których nowym właścicielem lub dzierżawcą jest HR Kalinowa Sp. z o.o., nie ma przeszkód formalnoprawnych uniemożliwiających prywatyzację – sprzedaż 100% udziałów tej spółki,
- b) szacowana wartość HR Kalinowa Sp. z o.o. obliczona wg metody rynkowej likwidacji wynosi 5 317,6 tys. zł za całą Spółkę i 664,70 zł za jeden udział, natomiast obliczona wg metody wartości skorygowanych aktywów netto wynosi 7 126,5 tys. zł za całą Spółkę i 890,81 zł za jeden udział.
- c) na potrzeby przeprowadzenia ewentualnej aukcji, doradca prywatyzacyjny zarekomendował cenę wywoławczą za całą Spółkę w kwocie 6 456,2 tys. zł i 807,03 zł za jeden udział.

2.2. Po zaakceptowaniu przez Podsekretarza Stanu w MSP warunków przygotowywanej aukcji publicznej i powołaniu Komisji do jej przeprowadzenia, w prasie o zasięgu ogólnopolskim ukazało się ogłoszenie zapraszające zainteresowanych do wzięcia udziału w aukcji w sprawie nabycia udziałów Spółki HR Kalinowa Sp. z o.o., która odbędzie się w siedzibie Ministerstwa Skarbu Państwa w dniu 17.12.2010 r. W aukcji wzięły udział dwa podmioty, a mianowicie:

- AGROSAD J. Wróbel, R. Wróbel Spółka jawna z siedzibą w Błazkach⁹,
- Producenci Zbóż i Rzepaku „Kłos” Spółka z o.o. z siedzibą w Warcie.

Oba podmioty wniosły wadium w wysokości 646,4 tys. zł. Aukcję 8.000 udziałów HR Kalinowa Sp. z o.o. rozpoczęto ceną wywoławczą 6 464 tys. zł (w przeliczeniu na jeden udział 808 zł). Postąpienie określono na kwotę 323,5 tys. zł. Po siedmiu postąpieniach najwyższą kwotę za 100% udziałów Spółki, tj. 8 728,5 tys. zł zaoferowała spółka AGROSAD J.Wróbel, R.Wróbel s.j. (1 091,0625 zł za jeden udział), która wygrała tę aukcję. Osiągnięta kwota za sprzedane udziały tej spółki stanowiła 135,20% wartości rekomendowanej przez doradcę oraz 151,95% wartości księgowej wg stanu na dzień 30 września 2010 r.

Za kupione 8.000 udziałów HR Kalinowa Sp. z o.o. firma AGROSAD J.Wróbel R.Wróbel s.j. dokonała na rachunek Ministerstwa Skarbu Państwa łącznej wpłaty 8 728,5 tys. zł w następujących terminach:

- w dniu 10 grudnia 2010 r. tytułem wadium kwotę 646,4 tys. zł,

⁹ Zwana dalej AGROSAD J.Wróbel, R.Wróbel s.j.

- w dniu 28 grudnia 2010 r. kwotę, która razem z wadium stanowiła cenę wywoławczą, tj. 5 817,6 tys. zł,
- w dniu 21 stycznia 2011 r. kwotę, która stanowiła różnicę pomiędzy ceną wywoławczą, a ceną zakupu, tj. 2 264,6 tys. zł,

Zamknięcie transakcji nastąpiło w dniu 25 stycznia 2011 r. podpisaniem przez Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra SP i AGROSAD J. Wróbel, R. Wróbel s.j. reprezentowaną przez właścicieli, umowy sprzedaży – kupna 8 000 udziałów HR Kalinowa Sp. z o.o. za kwotę 8 728,5 tys. zł.

3. Biorąc pod uwagę powyższe oceny, Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje wniosków pokontrolnych i nie oczekuje odpowiedzi na niniejsze wystąpienie.

Stosownie do art. 61 ust. 1 i 2 *ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Ministrowi prawo zgłoszenia do Kolegium Najwyższej Izby Kontroli umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen zawartych w tym wystąpieniu.

Wiceprezes
Najwyższej Izby Kontroli
(-) Marian Cichosz