



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

Katowice, dnia 8 grudnia 2009 r.

**Pan
Mariusz Dudek
Likwidator
Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa
Obsługi Inwestycji i Budownictwa
w Katowicach**

LKA-410-35-03/2009
P/09/045

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 Kontroli Delegatura w Katowicach przeprowadziła kontrolę w Wojewódzkim Przedsiębiorstwie Obsługi Inwestycji i Budownictwa w Katowicach w likwidacji, zwanym dalej Przedsiębiorstwem, w zakresie działalności likwidatorów Przedsiębiorstwa oraz dofinansowania z Funduszu Skarbu Państwa procesu likwidacji Przedsiębiorstwa, w okresie od wszczęcia likwidacji do czerwca 2009 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 23 listopada 2009 r. Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 ustawy o NIK przekazuje Panu niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działania likwidatorów Przedsiębiorstwa w zakresie spraw objętych kontrolą.

Powyższą ocenę uzasadniają następujące ustalenia i oceny częściowe kontroli:

Wojewoda Śląski podjął decyzję o likwidacji Przedsiębiorstwa zarządzeniem z dnia 28 marca 2001 r. Otwarcie likwidacji wyznaczono na 1 kwietnia 2001 r., a zakończenie działalności operacyjnej na 31 marca 2001 r. Na dzień otwarcia likwidacji Przedsiębiorstwo dysponowało dwiema nieruchomościami, tj. ośrodkiem wypoczynkowym w Centurii

k. Ogrodzieńca oraz udziałem w nieruchomości (budynek biurowy) przy ul. Warszawskiej 4 w Katowicach. Na likwidatora Wojewoda wyznaczył Pana Krzysztofa Pajaka, który sprawował tę funkcję do 31 maja 2005 r. Kolejnymi Likwidatorami Przedsiębiorstwa byli:

- od dnia 1 czerwca 2005 r. do dnia 23 marca 2006 r. Pani Ela Kwaśnicka,
- od dnia 24 marca 2006 r. do dnia 29 lutego 2008 r. Pani Agata Piątek,
- od dnia 1 marca 2008 r. likwidatorem Przedsiębiorstwa jest Pan Mariusz Dudek.

1. NIK negatywnie ocenia długotrwałość procesu likwidacji, który trwa przeszło 8,5 roku. Pomimo zlecenia przez Wojewodę likwidacji kolejnym czterem likwidatorom, nadal nie zrealizowano programu likwidacji, w szczególności w zakresie zadysponowania nieruchomością przy ul. Warszawskiej 4 w Katowicach, która jako jedyna pozostaje nadal na majątku Przedsiębiorstwa. Drugą z nieruchomości zbyto 6 grudnia 2001 r.
2. W maju 2001 r. pierwszy Likwidator – p. Krzysztof Pajak sporządził program likwidacji Przedsiębiorstwa, a następnie 3 aneksy do tego programu (w styczniu i grudniu 2003 r. oraz w grudniu 2004 r.). W ramach programu sporządzono plan finansowy likwidacji oraz harmonogram jego wykonania. Następni likwidatorzy również sporządzali aneksy (w lipcu 2005 r., w kwietniu 2006 r. w październiku 2006 r., w październiku 2007 r., w czerwcu 2008 r.) do tego programu. Program i kolejne aneksy zatwierdził Wojewoda Śląski. Ostatniego aneksu z sierpnia 2009 r., do czasu zakończenia niniejszej kontroli, nie zatwierdzono.
3. W każdym z ww. aneksów przesuwano termin zakończenia likwidacji, a główną przyczyną wydłużenia likwidacji (jak wyjaśniano w tych dokumentach) stanowiły utrudnienia, związane z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości przy ul. Warszawskiej 4. Należy podkreślić, że w marcu 2009 r. doszło do ujawnienia w Księdze Wieczystej decyzji uwłaszczeniowej Prezydenta Miasta Katowice z dnia 23 października 2007 r. Na negatywną ocenę zasługuje natomiast niewyegzekwowanie przez Przedsiębiorstwo, od Miasta Katowice, należności z tytułu bezumownego zajmowania przez Urząd Miasta w tym budynku pomieszczeń biurowych o powierzchni ponad 200 m². Podkreślić należy, że likwidator Mariusz Dudek, zgodnie z aneksem z czerwca 2008 r. miał zakończyć proces likwidacji w lipcu 2009 r., a poprzedni likwidator Agata Piątek w dniu 8 stycznia 2008 r. poinformowała Urząd Miasta o użytkowaniu ww. powierzchni, ze szkodą dla Przedsiębiorstwa. Podjęte działania w tym zakresie, w ocenie NIK, były nieskuteczne.

4. NIK krytycznie ocenia próbę zbycia ww. nieruchomości, dokonaną w 2006 r., w sytuacji gdy nieruchomość nie miała uregulowanego stanu prawnego oraz tryb, w którym podjęto tę próbę. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym na łączną sprzedaż lokali w budynku przy ul. Warszawskiej 4 oraz prawa własności w częściach wspólnych tego budynku, opublikowanym w dniu 19 stycznia 2006 r. w dzienniku Rzeczpospolita, likwidator podał m.in., że łączna cena wywoławcza lokali wynosi 28 410 000 zł, a *minimalne postąpienie* 1 % ceny. Zdaniem NIK, wprowadzając w tym ogłoszeniu termin *postąpienie* – przewidziany w § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa oraz warunków odstąpienia od przetargów (Dz. U. z 1993 r. Nr 97 poz. 780), tj. w przepisach rozdziału 2 - Przetarg ustny, spowodowano niejednoznaczne określenie zasad przeprowadzenia przetargu, które mogło wprowadzić w błąd oferentów. Rozporządzenie nie przewiduje możliwości łączenia zasad przetargu ustnego i pisemnego. W konsekwencji, w jednej spośród 3 złożonych ofert, zaproponowano cenę minimalną oraz postąpienie i cenę maksymalną (tj. 3 000 000 zł, powiększoną o 1 %, tj. 28 410 zł, nie wyższą niż 10 017.270 zł).

NIK nie podziela stanowiska przedstawionego przez Komisję Przetargową z 10 lutego 2006 r., podtrzymanego 13 lutego 2006 r., która zamiast unieważnić przetarg uznała za najkorzystniejszą ofertę (na podstawie opinii radców prawnych), w której zaproponowano najwyższą cenę (4 289 210 zł), ale niższą od ceny proponowanej przez oferenta, który korzystając z możliwości postąpienia, deklarował zamiar zakupu nieruchomości za maksymalną kwotę 10 017 270 zł.

Do podpisania umowy jednak nie doszło, gdyż notariusz odmówił spisania umowy, z uwagi na nieuregulowany stan prawny. Wadium wpłacone przez oferenta, na korzyść którego Komisja rozstrzygnęła postępowanie, zwrócono 13 października 2006 r.

Za powyższe nieprawidłowości odpowiada likwidator Pani Ela Kwaśnicka. Oferent ww. przetargu, którego oferta zawierała postąpienie, złożył zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa przez likwidatora Przedsiębiorstwa. Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2006 r. Prokurator Rejonowy dla Katowic Centrum-Zachód odmówił wszczęcia śledztwa w sprawie z powodu nie stwierdzenia przestępstwa. Następny likwidator - Agata Piątek - nie złożyła na nie zażalenia.

5. W programie likwidacji pierwszego likwidatora założono koszty likwidacji w kwocie 1 181,5 tys. zł, a w aneksie z czerwca 2008 r. już 4 833,6 tys. zł, natomiast koszty likwidacji, poniesione do końca pierwszego półrocza 2009 r., wyniosły 4 620,2 tys. zł.

W planowanych przychodach kolejni likwidatorzy zakładali sprzedaż budynku przy ul. Warszawskiej 4 w Katowicach oraz przychody z najmu pomieszczeń w tym budynku. W pierwszym programie przychody, łącznie ze środkami na dzień otwarcia likwidacji, zaplanowano w kwocie 3 753,3 tys. zł.

Pierwszy likwidator zaplanował wynik finansowy likwidacji w kwocie 2 571,8 tys. zł. Z ostatniego zatwierdzonego aneksu do programu likwidacji z czerwca 2008 r., sporządzonego przez likwidatora Pana Mariusza Dudka wynika, że prognozowany wynik finansowy likwidacji, przy zakładanych odpowiednio przychodach w wys. 12 194,4 tys. zł. wyniesie 5 121,2 tys. zł. Do końca czerwca 2009 r. zrealizowano przychody w kwocie 7 133,4 tys. zł, z tytułu umowy najmu pomieszczeń Górnośląskiemu Bankowi Gospodarczemu S.A. w Katowicach. Stan konta na koniec września 2009 r. wynosił 2 055,2 tys. zł.

6. Koszty likwidacji, określone w planie likwidacji, obejmowały m.in.: koszty osobowe z pochodnymi, opłaty i podatki, koszty materialne i niematerialne oraz obsługę zobowiązań. Ponoszone koszty założono w planach likwidacji, za wyjątkiem kosztów nieplanowanych remontów i awarii.
- a) NIK nie wnosi uwag do zrealizowanych w latach 2001 - pierwsze półrocze 2009 r. 17 różnego rodzaju niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych o wartości powyżej 5 000 zł każda (kwoty od 5 202,36 zł do 29 385,57 zł). Koszty remontów części wspólnych budynku przy ul. Warszawskiej 4 (dach, okna), na mocy umowy z dnia 15 stycznia 1991 r. rozliczano z Urzędem Miejskim w Katowicach.
- b) Za prowadzone czynności, dwaj pierwsi likwidatorzy - zgodnie z zawartymi umowami zlecenia - pobierali miesięcznie odpowiednio: 4 360 zł, natomiast dwaj następni 4 500 zł. W aneksie do umowy z dnia 12 marca 2008 r. postanowiono, że w przypadku nie zakończenia likwidacji do 30 czerwca 2009 r. od dnia 1 lipca 2009 r. likwidator otrzymywać będzie 2 000 zł miesięcznie. Aneksem z dnia 29 września 2009 r. Wojewoda Śląski zapewnił wynagrodzenie dla likwidatora do dnia 31 grudnia w dotychczasowej kwocie 4 500 zł.
- c) Zawarte od początku 2006 r. umowy dotyczące obsługi prawnej to:
 - umowa z Kancelarią Radców Prawnych Wojewoda w Gliwicach, na obsługę prawną wyżej opisanego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Przedsiębiorstwa z 26 stycznia 2006 r. za wynagrodzeniem 5 000 zł oraz umowa

z dnia 24 kwietnia 2006 r. dotycząca sporządzenia i popierania apelacji za 2 000 zł, spisane przez likwidatora Elę Kwaśnicką,

- umowa z Kancelarią Radców Prawnych Wojewoda w Gliwicach, dotycząca opinii prawnej w zakresie możliwości nabycia z mocy prawa własności lokali w budynku przy ul. Warszawskiej 4 wraz z prawem użytkowania wieczystego, zawarta 1 września 2006 r. (za 3 000 zł) oraz dotycząca świadczenia pomocy prawnej w postępowaniu dotyczącym uwłaszczenia ww. nieruchomości (za 15 000 zł), zawarta dnia 20 grudnia 2006 r., przez likwidatora Agatę Piątek. Zleceniobiorca przedstawił, w związku z przedmiotową umową, dwie faktury (z dnia 27 grudnia 2006 r. na kwotę 10 000 zł netto oraz 7 stycznia 2009 r. na kwotę 5 000 zł za sądowe zakończenie sprawy uwłaszczeniowej), które zapłacono bez zastrzeżeń,
- dnia 20 maja 2008 r. i 25 maja 2008 r., likwidator Mariusz Dudek zawarł dwie umowy zlecenia, odpowiednio z Kancelarią Radcy Prawnego Eugeniusza Dubiela na okres do 30 czerwca 2009 r. (za 1 500 zł miesięcznie) i z Kancelarią Mirosława Pawełczyka na czas nieokreślony (2 500 zł za 10 godzin pracy miesięcznie i ewentualnie usługi ponad 10 godzin, za 250 zł za godzinę). Od kwietnia 2008 r. do 30 września 2009 r. koszt tych umów wyniósł 74 tys. zł.

W efekcie łączny koszt poniesiony przez Przedsiębiorstwo na obsługę prawną był znaczny, mimo nikłej skuteczności realizowanych czynności.

- d) NIK negatywnie ocenia zawarcie przez likwidatora Agatę Piątek, w listopadzie 2006 r., na okres do 31 maja 2007 r. umowy z byłym likwidatorem Przedsiębiorstwa - [...] ¹, za kwotę 1 000 zł miesięcznie. Stwierdzono, że zleceniobiorca nie wykonywał na rzecz Przedsiębiorstwa żadnych czynności, ale prowadził inną niedochodową likwidację. Jak wyjaśniła Pani Likwidator - umowę zawarła w związku z poleceniem Dyrektora Wydziału Nadzoru Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Ponadto, 19 stycznia 2007 r. likwidator Pani Agata Piątek zawarła z byłym likwidatorem Przedsiębiorstwa - [...] ² umowę, dotyczącą zarządzaniem budynkiem przy ul. Warszawskiej 4 w Katowicach, za wynagrodzeniem 900 zł miesięcznie. Przedmiotową umowę od dnia 30 czerwca 2008 r. do dnia 30 czerwca 2009 r. przedłużył likwidator

¹ Ochrona prywatności osoby fizycznej na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 ze zm.).

² Ochrona prywatności osoby fizycznej na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 ze zm.).

Pan Mariusz Dudek. Z ustaleń kontroli wynika, że jedynymi dowodami działalności [...]³ w Przedsiębiorstwie były dwa plany remontów oraz dwa protokoły kontroli stanu technicznego liczące łącznie 9 stron. Mając powyższe na uwadze, krytycznie należy ocenić wypłacanie umownego wynagrodzenia przez cały okres trwania umowy, tym bardziej że nie wykonywano czynności objętych umową, takich jak: porowadzenie książki obiektu budowlanego, opracowanie sprawozdania rocznego z wykonywania czynności zarządu i przeprowadzonych remontów i modernizacji, do końca stycznia każdego roku.

- e) Koszty amortyzacji środków trwałych w Przedsiębiorstwie, wg zasad określonych w art. 16 a-ł ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54 poz.654 z póź. zm.).
7. Zgodnie z zawartymi umowami zlecenia, likwidatorzy przedsiębiorstwa składali regularnie Wojewodzie Śląskiemu kwartalne sprawozdania ze swej działalności (opóźnienia w składaniu 5 sprawozdań za IV kwartał wynosiły od 1 do 5 dni). Pierwszy likwidator wykonał obowiązki wynikające z § 49 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 listopada 1981 r. w sprawie wykonania ustawy o przedsiębiorstwach państwowych. (Dz. U. Nr 31, poz. 170 ze zm.). Dnia 5 kwietnia 2001 r. likwidator złożył wniosek o wpis likwidacji Przedsiębiorstwa do KRS. Sporządzając bilans na dzień poprzedzający otwarcie likwidacji przyjął wartości księgowe rzeczowych składników majątku trwałego, z powodu nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości. W programie likwidacji Przedsiębiorstwa z maja 2001 r. zakończenie likwidacji przewidziano na maj 2003 r., natomiast w ostatnim sporządzonym przez Pana likwidatora niezatwierdzonym aneksie, przedłożonym Wojewodzie w sierpniu 2009 r., jako termin zakończenia likwidacji zaplanowano 28 luty 2010 r.

W okresie likwidacji Przedsiębiorstwo nie korzystało z dofinansowania ze środków Funduszu Skarbu Państwa .

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- 1. Zapewnienie jak najszybszego zakończenia likwidacji Przedsiębiorstwa.**
- 2. Podjęcie działań mających na celu wyegzekwowanie od Miasta Katowice należności z tytułu bezumownego użytkowania pomieszczeń w budynku przy ul. Warszawskiej 4 w Katowicach, należących do Przedsiębiorstwa.**

³ Ochrona prywatności osoby fizycznej na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 ze zm.).

3. Dokonanie oceny zasadności wypłaty wynagrodzenia osobom wykonującym obowiązki na podstawie umów zlecenia i podjęcie działań w celu odzyskania nienależnie wypłaconych kwot.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach, na podstawie art. 62 ust 1 ustawy o NIK oczekuje przedstawienia przez Pana likwidatora, w terminie 15 dni od otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn nie podjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Katowicach umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust.2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.