



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

LKA-4112-03-01/2012/S/12/006

Katowice, dnia 27 grudnia 2012 r.

Tekst ujednolicony

Zarząd

**Regionalnego Funduszu
Gospodarczego S.A.**

w Częstochowie

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach przeprowadziła kontrolę w Regionalnym Funduszu Gospodarczym S.A. w Częstochowie² w zakresie działalności Spółki w wybranych obszarach w okresie od 1 stycznia 2009 r. do 22 czerwca 2012 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, podpisanym w dniu 28 listopada 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Pani Prezes niniejsze wystąpienie pokontrolne, w którego treści zawarto oceny poszczególnych aspektów działalności Spółki w badanym okresie.

1. Podstawy działania RFG SA w okresie objętym kontrolą.

Regionalny Fundusz Gospodarczy SA³, powstał w 1998 r. w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Huta Częstochowa w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa, której kapitał zakładowy wynosił 370 mln zł. Jej celem było zagospodarowanie majątku ww. przedsiębiorstwa, a po wydzieleniu i zbyciu jej majątku produkcyjnego, co nastąpiło w 2002 r.⁴, zagospodarowanie pozostałego majątku nieprodukcyjnego oraz restrukturyzacja zobowiązań.

Na bazie majątku przejętego po przedsiębiorstwie państwowym Huta Częstochowa oraz w wyniku przeprowadzonych w latach 1998-2011 operacji kapitałowych, RFG SA stworzyła grupę kapitałową. W jej skład - wg stanu na dzień 22 czerwca 2012 r. - oprócz RFG S.A., wchodziły cztery spółki

¹ Dz. U. z 2012 r., poz. 82, zwanej dalej „ustawą o NIK”, w związku z art. 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. Nr 227, poz. 1482, ze zm.), w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r.

² Zwanym dalej „RFG S.A.”, „Funduszem” lub „Spółką”

³ Działający do października 2006 r. pod firmą Huta Częstochowa SA

⁴ Majątek produkcyjny wniesiono w 2002 r. aportem do spółki „Huta Częstochowa” Sp. z o.o., której udziały zostały następnie zbyte spółce Związek Przemysłowy Dombasu „Steel” Sp. z o.o. (obecnie ISD Polska Sp. z o.o.)

bezpośrednio od Funduszu zależne⁵ oraz jedna spółka⁶ będąca własnością spółki zależnej. Działalność grupy w 2011 r. zamknęła się niewielkim zyskiem netto⁷. Wynikało to z tego, że tylko dwie spośród spółek grupy⁸ wypracowały zysk w łącznej wysokości 5,49 mln zł, który pokrył straty pozostałych podmiotów grupy, które wyniosły łącznie 5,2 mln zł.

W okresie objętym kontrolą w Spółce obowiązywały trzy plany strategiczne. Opracowany przez poprzedni Zarząd Spółki, w kwietniu 2008 r., plan na lata 2008-2014 oraz dwa plany opracowane przez jej aktualny Zarząd, z których pierwszy, sporządzony w marcu 2010 r., obejmował lata 2010-2011, a drugi – z października 2011 r. - obejmował lata 2011-2013. Ostatni z ww. planów zaktualizowano w lutym 2012 r., przy czym okres jego realizacji przesunięto do końca 2014 r. Wszystkie ww. plany akceptowała Rada Nadzorcza Spółki.

W planie strategicznym Spółki, opracowanym w kwietniu 2008 r., zapisano, że głównym celem Spółki będzie m.in. utrzymanie samowystarczalności finansowej oraz nawiązanie współpracy z Agencją Rozwoju Regionalnego, która miałaby polegać na podniesieniu kapitału Agencji i objęciu udziałów przez RFG S.A. Pozwoliłoby to m.in. na realizację przez Spółkę projektów na terenie Częstochowskiego Parku Przemysłowego oraz wspólne z ARR prowadzenie działalności doradczej na rzecz inwestorów zainteresowanych realizacją przedsięwzięć na terenie Częstochowy i okolic.

W planach opracowanych w 2010 i 2011 r. przez obecny Zarząd odstąpiono od powyższych zamierzeń i zapisano, m.in. że celem strategicznym Spółki będzie zintensyfikowanie działań zmierzających do sprzedaży posiadanych nieruchomości, w tym posiadanych ośrodków wypoczynkowych, dalsza redukcja kosztów stałych ponoszonych przez Spółkę oraz przededefiniowanie głównej działalności biznesowej w kierunku usług finansowych, takich jak udzielanie pożyczek, leasing i inne formy lokowania kapitału. Jednocześnie założono, że docelowo w strukturze Grupy Kapitałowej RFG S.A. pozostaną wyłącznie spółki PPHU Delite Sp. z o.o. i LOT Catering Sp. z o.o. Plan ten uległ jednak zmianie, gdyż wg jego aktualizacji z lutego 2012 r. ww. spółki mają być zbyte w 2013 r.

2. Sytuacja finansowa RFG SA.

Wg sprawozdań finansowych Spółki, jej kapitał własny wynosił 77,0 mln zł na koniec 2009 r., 90,4 mln zł na koniec 2010 r. i 91,2 mln zł na koniec 2011 r. Decydujący wpływ na jego wysokość miała nierozliczona strata z lat ubiegłych, która wynosiła odpowiednio 316,4 mln zł, 307,2 mln zł i 288,9 mln zł oraz poziom ujawnionego w bilansie kapitału z aktualizacji wyceny, którego wartość w poszczególnych latach wynosiła odpowiednio: 14,2 mln zł, 9,3 mln zł i 14,5 mln zł. Spadek wartości nierozliczonych strat z lat ubiegłych związany był z przeznaczeniem na ich pokrycie zysków netto Spółki, które za 2009 r. wyniosły 10,6 mln zł, a za 2010 r. - 15,7 mln zł. Jednak za 2011 r. RFG SA zanotował stratę netto w wysokości blisko 4,7 mln zł.

W związku z tym, że w okresie objętym kontrolą straty przewyższały sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego władze Spółki, zgodnie z art. 397 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych⁹, rokrocznie podejmowały uchwałę o jej dalszym istnieniu.

Przychody z działalności operacyjnej Spółki w kolejnych latach objętych kontrolą wynosiły: 7,9 mln zł w 2009 r., 8,6 mln w 2010 r. i 6,8 mln zł w 2011 r. Pochodziły one głównie ze sprzedaży usług

⁵ PPHU Delite Sp. z o.o., NZOZ Centrum Medyczne Amicus Sp. z o.o., LOT Catering Sp. z o.o. oraz PUT Vena Sp. z o.o. w likwidacji.

⁶ Spółka Lotniczy Catering Service Sp. z o.o., będąca spółką zależną od LOT Catering Sp. z o.o.

⁷ 280,5 tys. zł.

⁸ LOT Catering Sp. z o.o. i zależna od niej spółka Lotniczy Catering Service Sp. z o.o.

⁹ Dz. U. z 2000 r. Nr 94, poz. 214, zwana dalej „ksh”

świadczonych przez własne ośrodki wypoczynkowe¹⁰, z dzierżawionego majątku¹¹ i z odsetek od udzielonych pożyczek i leasingu¹².

W tych samych latach na poziomie zdecydowanie wyższym od przychodów z działalności operacyjnej kształtowały się jej koszty, które wynosiły odpowiednio 13,5 mln zł, 12,4 mln zł i 10,4 mln zł. Ich spadek wynikał głównie ze sprzedaży majątku trwałego Spółki, co znalazło odzwierciedlenie w spadku kosztów amortyzacji¹³ (w 2011 r. spadek o 35,1% w stosunku do 2009 r.), kosztów zużycia materiałów i energii¹⁴ (spadek o 22,5%) oraz kosztów usług obcych¹⁵ (spadek o 46,6%). Jednocześnie Spółka nie ograniczyła kosztów wynagrodzeń¹⁶ i związanych z nimi kosztów ubezpieczeń i innych świadczeń¹⁷, które we wszystkich latach ww. okresu kształtowały się łącznie na poziomie 4 mln zł.

Ponieważ prowadzona przez Spółkę działalność operacyjna była we wszystkich latach objętych kontrolą nierentowna, straty przez nią generowane Spółka finansowała pozostałymi przychodami operacyjnymi oraz przychodami finansowymi. Te pierwsze w kolejnych latach wyniosły odpowiednio 18,5 mln zł, 26,6 mln zł¹⁸ i 1,7 mln zł, a większość z nich w latach 2009 i 2010 pochodziła z rozwiązanych rezerw¹⁹. Przychody finansowe natomiast w poszczególnych latach wynosiły: 2,93 mln zł w 2009 r., 5,35 mln zł²⁰ w 2010 r., 1,37 mln zł w 2011 r., a ich głównym źródłem były odsetki z lokat bankowych i obligacji²¹.

3. Regulowanie stanu prawnego nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą powierzchnia i ilość nieruchomości, w stosunku do których Spółka dysponowała tytułem własności lub prawem wieczystego użytkowania uległa zmniejszeniu z 248 nieruchomości o łącznej powierzchni 95,6 ha²² do 231 nieruchomości o powierzchni 67,5 ha²³. Ponadto, wg stanu na 21 maja 2012 r., we władaniu Spółki znajdowało się 136 działek, które nie miały uregulowanego stanu prawnego. Ich powierzchnia wynosiła 30,2 ha, z czego 29,7 ha znajdowało się w Częstochowie a 0,6 ha w Poraju. Kontrola wykazała, że jedynie w stosunku do 60 z nich o powierzchni 13,61 ha, w okresie objętym kontrolą, Spółka wszczęła procedury uwłaszczeniowe lub są one w toku, a w stosunku do pozostałych 76 o powierzchni 16,69 ha Spółka nie podjęła żadnych działań.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia realizację przez Zarząd Spółki zawartego w jej planie strategicznym²⁴ harmonogramu czynności związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości będących w jej władaniu. Ustalono bowiem, że zgodnie z nim do końca 2011 r. uregulowany powinien zostać stan prawny 37 działek Skarbu Państwa będących w użytkowaniu RFG. Tymczasem Zarząd Spółki złożył wnioski o uwłaszczenie jedynie w stosunku do 20 z nich.

¹⁰ Odpowiednio: 5,0 mln zł, 5,3 mln zł i 4,2 mln zł.

¹¹ Odpowiednio: 2,1 mln zł, 1,8 mln zł i 0,9 mln zł.

¹² Odpowiednio: 0,5 mln zł, 1,0 mln zł i 1,2 mln zł.

¹³ Koszty amortyzacji w 2009 r. wynosiły 2,2 mln zł, w 2010 r. – 2,0 mln zł, a w 2011 r. – 1,4 mln zł.

¹⁴ Koszty zużycia materiałów i energii w kolejnych latach badanego okresu wynosiły odpowiednio: 2,3 mln zł, 2,1 mln zł i 1,8 mln zł.

¹⁵ Koszty usług obcych w kolejnych latach badanego okresu wynosiły odpowiednio: 2,7 mln zł, 2,0 mln zł i 1,4 mln zł.

¹⁶ Koszty wynagrodzeń w kolejnych latach badanego okresu wynosiły odpowiednio: 3,3 mln zł, 3,2 mln zł i 3,2 mln zł.

¹⁷ Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń w kolejnych latach badanego okresu wynosiły odpowiednio: 0,9 mln zł, 0,8 mln zł i 0,8 mln zł.

¹⁸ W tym 6,9 mln zł pochodzące z zysku na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych.

¹⁹ W 2009 r. Spółka rozwiązała rezerwy w łącznej wysokości blisko 13,4 mln zł, a w 2010 r. na 15,2 mln zł.

²⁰ W tym 2,07 mln zł z aktualizacji wyceny inwestycji kapitałowych.

²¹ W 2009 r. przychody z tego źródła wyniosły 2,93 mln zł, w 2010 r. – 3,05 mln zł, a w 2011 r. – 1,37 mln zł.

²² Wg stanu na dzień 1 stycznia 2009 r.

²³ Wg stanu na dzień 31 maja 2012 r.

²⁴ Z września 2010 r.

Podobna sytuacja miała miejsce w przypadku 64 działek, których stan prawny miał zostać uregulowany do końca 2012 r., a Spółka złożyła wnioski o uwłaszczenie tylko w stosunku do 18 z nich. Zarząd Spółki tłumaczył ww. sytuację trudnościami z dotarciem do dokumentów, niskim arealem działek, wysokimi kosztami procedury uwłaszczeniowej albo nieatrakcyjną lokalizacją lub brakiem dojazdu do działek. Wskazywano przy tym na przyjętą przez Zarząd politykę uwłaszczania przede wszystkim tych nieruchomości, które rokują możliwość ich szybkiego zbycia.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, powyższe argumenty jedynie częściowo tłumaczą powstałe w tym zakresie opóźnienia. Należy bowiem wziąć pod uwagę fakt, że celem powołania Spółki było zagospodarowanie majątku, którym dysponowało przedsiębiorstwo Huta Częstochowa, a uregulowanie stanu prawnego nieruchomości jest elementem warunkującym jakiegokolwiek zagospodarowanie ww. składników majątkowych. Jednocześnie NIK zwraca uwagę, iż główną przyczyną odwołania poprzedniego Zarządu było niepodejmowanie działań w celu uregulowania stanu prawnego użytkowanych przez Spółkę nieruchomości.

4. Zbywanie nieruchomości należących do RFG SA.

Na zmniejszenie stanu posiadania nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym podstawowy wpływ²⁵ miało pięć transakcji sprzedaży prawa wieczystego użytkowania, które dotyczyły gruntów o łącznej powierzchni 25,82 ha, jedna transakcja zamiany, polegająca na zbyciu prawa własności do nieruchomości o powierzchni 1 ha w zamian za prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 0,3 ha oraz jedna transakcja polegająca na wniesieniu aportem nieruchomości o powierzchni 0,8 ha do spółki, w której RFG SA posiadała udziały. Szczegółowemu badaniu w ramach nin. kontroli poddano sposób przeprowadzenia dwóch ww. transakcji.

3.1 Sprzedaż Ośrodka Wypoczynkowego w Sianożętach.

Na wniosek Zarządu RFG SA, dnia 7 września 2010 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki wyraziło zgodę na sprzedaż nieruchomości ośrodka, za cenę nie niższą niż 7,05 mln zł netto. Wniosek ten pozytywnie zaopiniowała RN²⁶, a wymieniona kwota odpowiadała wartości rynkowej nieruchomości ośrodka określonej metodą porównawczą w operacie szacunkowym z dnia 9 lipca 2010 r., który na zlecenie Zarządu sporządziła spółka Emmerson Evaluation Sp. z o.o. z Warszawy. W tym samym operacie rzeczoznawcy ustalili wartość rynkową tych nieruchomości metodą dochodową (6,6 mln zł), wskazując jednocześnie, że jest ona bardziej wiarygodna, ze względu na niewielki rynek transakcji które są podstawą do porównań.

Na podstawie opisanej wyżej zgody WZA, Zarząd ogłosił trzy przetargi²⁷, jednak wszystkie unieważniono z uwagi na brak oferentów. Doszło do tego, pomimo że w dwóch ostatnich przetargach cenę wywoławczą obniżono, za zgodą WZA, do poziomu 6,035 mln zł netto, a przetargi ogłoszono zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu przeprowadzania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji²⁸.

Z uwagi na powyższe, Zarząd Spółki do dwóch podmiotów²⁹, które wcześniej interesowały się zakupem ośrodka, skierował pisma, w których zaproponował przystąpienie do negocjacji w sprawie jego nabycia. W odpowiedzi otrzymano dwie oferty zakupu. Pierwszą z ofert³⁰ złożyła spółka

²⁵ Wymienione transakcje dotyczyły 97,2% powierzchni wszystkich zbytych w badanym okresie nieruchomości.

²⁶ Uchwała nr 108/V/2010 z dnia 13 sierpnia 2010 r.

²⁷ Przetargi odbyły się w dniach 4 października i 14 grudnia 2010 r. oraz 1 lutego 2011 r.

²⁸ Dz. U. Nr 27, poz. 177 ze zm., zwanym dalej „rozporządzeniem RM ws. przetargów”

²⁹ PPHU „Mardo” z Poraja i osoba prywatna W.K.

³⁰ Z dnia 30 marca 2011 r.

„Nadmorski Raj” Sp. z o.o.³¹ i zaproponowała w niej kwotę 5,5 mln zł netto pomniejszoną o wartość wpłat z tytułu rezerwacji na rok 2011. Drugą ofertę³² złożyła PPUH „Mardo” z Poraja i zaproponowała w niej kwotę 5,5 mln netto, za nieruchomości ośrodka wraz ze środkami trwałymi i wyposażeniem. W sporządzonym przez komisję przetargową protokole z otwarcia ofert stwierdzono, że obie oferty spełniały wymogi formalne oraz, że kwoty zaproponowane przez oferentów są identyczne. Rozstrzygnięcie to Zarząd Spółki zatwierdził i uznał, że w celu wyłonienia nabywcy należy przeprowadzić aukcję.

O terminie przeprowadzenia aukcji³³, wysokości wadium³⁴ oraz postąpieniu Zarząd RFG SA poinformował obu oferentów dnia 10 maja 2011 r. Jednocześnie w przesłanych pismach wskazano, że przedmiotem sprzedaży będzie prawo wieczystego użytkowania gruntów oraz prawo własności budynków i budowli znajdujących się na nich, a kwestię wyposażenia ośrodka pominięto.

Dnia 20 maja 2011 r. Zarząd RFG SA powołał komisję inwentaryzacyjną, której zadaniem było dokonanie – na potrzeby wyceny - spisu środków trwałych i wyposażenia jakie znajdowało się w ośrodku. Wycenę tych składników majątkowych sporządziła dnia 24 maja 2011 r. ta sama firma, która dokonywała wyceny nieruchomości. Ich wartość ustalono na kwotę 130 tys. zł, przy czym do jej określenia zastosowano metodę odtworzeniową przy aktualnych warunkach rynkowych.

Dnia 25 maja 2011 r. do aukcji przystąpiła jedynie firma „Mardo”, lecz z uwagi na brak porozumienia w kwestii zakresu przedmiotu sprzedaży³⁵, decyzją komisji aukcję unieważniono, a oferentowi zwrócono wadium.

Odrębne przetargi na sprzedaż nieruchomości ośrodka oraz jego środków trwałych i wyposażenia przeprowadzono w dniach 24 czerwca i 10 listopada 2011 r. Jednak żaden z nich, z uwagi na brak ofert, nie doprowadził do zawarcia umowy sprzedaży, pomimo obniżenia ceny wywoławczej sprzedawanych nieruchomości³⁶.

Po przeprowadzeniu ponownej wyceny i uzyskaniu wszystkich wymaganych zgód³⁷, dnia 17 stycznia 2012 r. ponownie ogłoszono przetargi na odrębną sprzedaż ww. składników mienia ośrodka. Cena wywoławcza dla prawa użytkowania gruntu wraz z prawem własności znajdujących się na nim budynków i budowli ustalono na 4,39 mln zł netto, a cena środków trwałych i wyposażenia ośrodka na 120 tys. zł. Przystąpił do nich tylko jeden oferent, który nabył ww. składniki majątkowe w cenach wywoławczych. Stosowne umowy zawarto 28 lutego 2012 r.

3.2 Sprzedaż nieruchomości przy ulicy Brzegowej i ul. Wielkopiecowej w Częstochowie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, z punktu widzenia legalności, ocenia działania Zarządu RFG SA w zakresie przygotowania i przeprowadzenia w październiku 2010 r. transakcji sprzedaży spółce Energomontaż Zachód Wrocław Sp. z o.o. nieruchomości³⁸ zlokalizowanych w Częstochowie przy ul. Wielkopiecowej i ul. Brzegowej. Transakcje te poprzedzono sporządzeniem stosownej wyceny nieruchomości przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych, którzy wartość pierwszej

³¹ Jedynym właścicielem ww. spółki był pan W.K., do którego Zarząd RFG SA skierował zapytanie.

³² Z dnia 31 marca 2011 r.

³³ 25 maja 2011 r.

³⁴ 676,5 tys. zł.

³⁵ Komisja stała na stanowisku, iż przedmiotem sprzedaży są wyłącznie prawa do nieruchomości i zlokalizowanych na nich budynków, a oferent domagał się włączenia do transakcji środków trwałych i wyposażenia ośrodka.

³⁶ W przetargu z 24 czerwca 2011 r. wynosiła ona 5,49 mln zł netto, a w przetargu z 10 listopada 2011 r. 5,35 mln zł netto.

³⁷ Uchwała RN nr 197/V/2011 z 2 grudnia 2011 r., Uchwała WZA z 3 stycznia 2012 r.

³⁸ Sprzedaż dotyczyła prawa wieczystego użytkowania gruntu i prawa własności budynków i budowli znajdujących się na nim.

nieruchomości wycenili na 6,015 mln zł, a drugiej na 8,836 mln zł, a Zarząd RFG SA uzyskał dla tej sprzedaży pozytywną opinię Rady Nadzorczej³⁹ i zgodę Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy⁴⁰.

Nabywcę wyłoniono w trybie przetargu przeprowadzonego dnia 4 października 2010 r. zgodnie z przepisami *rozporządzenia RM ws. przetargów*, a Spółka uzyskała kwoty wyższe niż wynikało to z wyceny. Pierwszą z nieruchomości sprzedano za kwotę 6,5 mln zł netto, a drugą za 9,00 mln zł netto. Stosowne umowy sprzedaży podpisano notarialnie dnia 18 października 2010 r.

5. Zakup od PLL LOT SA udziałów w Spółce Lot Catering Sp. z o.o.

Ustalono, że dnia 17 listopada 2010 r. Zarząd RFG SA podjął uchwałę⁴¹, w której stwierdzono, że: Zarząd postanowił zwrócić się do Rady Nadzorczej Spółki o wyrażenie zgody na zakup od PLL LOT SA 100% udziałów spółki LOT Catering Sp. z o.o. „o łącznej wartości nominalnej [...]”⁴²

W uzasadnieniu do przedstawionego Radzie Nadzorczej wniosku stwierdzono, m.in., że: „Nabycie udziałów w spółce LOT Catering Sp. z o.o. wiąże się między innymi z planami Zarządu Spółki w stosunku do spółki P.P.H.U. „DELITE” Sp. z o.o. wchodzącej w skład grupy kapitałowej Regionalnego Funduszu Gospodarczego SA, która prowadzi działalność w zakresie produkcji wyrobów garmażeryjnych, cateringu, zbiorowego żywienia, organizacji przyjęć. W związku z faktem, iż profile działalności Spółki przejmowanej, tj. LOT Catering Sp. z o.o. oraz spółki zależnej P.P.H.U. „DELITE” Sp. z o.o. są zbliżone, możliwym jest połączenie w przyszłości obu podmiotów lub też nawiązanie między nimi ścisłej współpracy w ramach działalności cateringowej”.

Przed złożeniem powyższego wniosku do RN, Zarząd RFG SA zlecił we wrześniu 2010 r. wykonanie za kwotę [...]”⁴³ audytu finansowego LOT Catering Sp. z o.o. Zawarł również z PLL LOT SA porozumienie, [...]”⁴⁴

Na początku grudnia 2010 r. opracowano nową wersję TPI, uwzględniającą efekty negocjacji przeprowadzonych pomiędzy PLL LOT SA i RFG SA⁴⁵, w wyniku których ustalono, że:

- [...]”⁴⁶

Wg autorów TPI, w wyniku powyższych zmian wartość kapitałów własnych spółki LOT Catering SA powinna wzrosnąć o [...]”⁴⁷. Zaznaczono przy tym jednak, że raport nie powinien być używany do celów księgowych, a powyższa kwota „nie powinna być utożsamiana z wartością rynkową” spółki, gdyż „stanowi jedynie wartość arytmetyczną”.

³⁹ Uchwała RN nr 108/V/2010 z dnia 13 sierpnia 2010 r.

⁴⁰ Zgoda wydana dnia 7 września 2010 r.

⁴¹ Uchwała nr 1/14/V/2010

⁴² Ochrona tajemnicy przedsiębiorcy na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 26 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 z 28 września 2001r., ze zm.) oraz art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003r., Nr 153, poz.1503 ze zm.).

⁴³ Ochrona tajemnicy przedsiębiorcy na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 26 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 z 28 września 2001r., ze zm.) oraz art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003r., Nr 153, poz.1503 ze zm.).

⁴⁴ Ochrona tajemnicy przedsiębiorcy na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 26 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 z 28 września 2001r., ze zm.) oraz art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003r., Nr 153, poz.1503 ze zm.).

⁴⁵ Umowy w uwzględniające wynegocjowane zmiany podpisano 3 stycznia 2011 r.

⁴⁶ Ochrona tajemnicy przedsiębiorcy na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 26 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 z 28 września 2001r., ze zm.) oraz art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003r., Nr 153, poz.1503 ze zm.).

⁴⁷ Ochrona tajemnicy przedsiębiorcy na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 26 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 z 28 września 2001r., ze zm.) oraz art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003r., Nr 153, poz.1503 ze zm.).

Powyższe wyniki uwzględniała uchwała Zarządu RFG SA z dnia 21 grudnia 2010 r., w której zaproponowano RN wyrażenie zgody na zakup spółki LOT Catering Sp. z o.o. za kwotę [...] ⁴⁸. Dzień później Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu. Tego samego dnia, po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego, zgodę na ww. zakup wydał Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów ⁴⁹, a tydzień później Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy RFG SA. Umowę nabycia spółki LOT Catering Sp. z o.o. za maksymalną dopuszczalną uchwałą WZA kwotę, [...] ⁵⁰ Zarząd RFG SA podpisał z PLL LOT SA dnia 3 stycznia 2011 r.

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

- **zintensyfikowanie działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości będących we władaniu Spółki.**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Zarząd Spółki, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku bądź o działaniach podjętych w celu jego realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

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

⁴⁸ Ochrona tajemnicy przedsiębiorcy na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 26 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 z 28 września 2001r., ze zm.) oraz art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003r., Nr 153, poz.1503 ze zm.).

⁴⁹ Decyzja Prezesa UOKiK DKK-143/10 z dnia 22 grudnia 2010 r. w sprawie wydania zgody na koncentrację, kończąca postępowanie o sygn.. DKK2/421/10/DL wszczęte na wniosek RFG z dnia 22 listopada 2010 r.

⁵⁰ Ochrona tajemnicy przedsiębiorcy na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 26 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 z 28 września 2001r., ze zm.) oraz art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003r., Nr 153, poz.1503 ze zm.).