



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia            sierpnia 2009 r.

**Zarząd  
Uzdrowiska Połczyn S.A.**

LSZ- 410-31-03/2009  
P/09/042

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie skontrolowała w Uzdrowisku Połczyn S.A. z siedzibą w Połczynie Zdroju (dalej „Uzdrowisko”) realizację działań restrukturyzacyjnych i prywatyzacyjnych w latach 2006-2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 13 lipca 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Zarządowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Uzdrowiska w badanym zakresie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Uzdrowisko było właścicielem jednej oraz wieczystym użytkownikiem 20 nieruchomości o powierzchni ogółem 68.3687 ha, które posiadały uregulowany stan prawny potwierdzony w księgach wieczystych. W kontrolowanym okresie Uzdrowisko nie zbywało nieruchomości mimo, że 2 Zakłady Lecznictwa Uzdrowiskowego (ZLU), tj. rozlewnia wody mineralnej oraz kotłownia były wyłączone z użytkowania.

W okresie objętym kontrolą Uzdrowisko nie przeprowadzało działań związanych z restrukturyzacją finansową oraz nie ponosiło kosztów analiz prywatyzacyjnych i innych kosztów związanych z prywatyzacją.

Wartość księgowa Uzdrowiska na koniec 2006 r. wynosiła 22 914 tys. zł, na 31.12.007 r. - 27 796 tys. zł i na koniec 2008 r. - 28 662 tys. zł. W okresie tym Uzdrowisko poprawiło wynik finansowy z 3.205 tys. zł straty w 2006 r. do 152 tys. zł zysku w 2008 r. Był to efekt m.in. zwiększenia stopnia wykorzystania posiadanych miejsc, a tym samym wzrostu przychodów ze sprzedaży usług uzdrowiskowych. Wykorzystanie miejsc w 2008 r. w stosunku do 2006 r.

---

<sup>1</sup> Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

zwiększyło się o 5,8 %, a przychody ze sprzedaży usług uzdrowiskowych o 20,2 % (z 17.484 tys. zł do 21.019 tys. zł). W strukturze miejsc w 2008 r. ponad połowa (55,1 %) wykorzystanych była przez kuracjuszy kierowanych przez Narodowy Fundusz Zdrowia (NFZ), 23,4 % stanowili kuracjusze komercyjni, a 21,5 % skierowani przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych.

Stwierdzono, że księgi rachunkowe Uzdrowiska nie były prowadzone rzetelnie, gdyż dokonane w nich zapisy nie odzwierciedlały stanu faktycznego, co stanowiło naruszenie przepisów art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>2</sup>. Organ podatkowy w 2008 r. zakwestionował stosowaną przez Uzdrowisko do opodatkowania budynków stawkę preferencyjną w podatku od nieruchomości i część pomieszczeń zakwalifikował jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz objął je wyższą stawką podatkową. Organ podatkowy wydał 5 decyzji w sprawie określenia wysokości zobowiązań Uzdrowiska w podatku od nieruchomości za lata 2003 - 2007, których łączna kwota była wyższa o 1.440.060 zł od kwoty zadeklarowanej i uiszczonej przez Uzdrowisko. Zobowiązanie to nie zostało ujęte w księgach rachunkowych. Podjęte przez Zarząd Uzdrowiska postępowanie odwoławcze od ww. decyzji nie stanowiło podstawy do nieuwjęcia tych zobowiązań w księgach rachunkowych.

W badanym okresie Uzdrowisko, na wniosek Zarządu, 30.10.2007 r. otrzymało dokapitalizowanie podwyższające kapitał zakładowy o 5.831,7 tys. zł - z przeznaczeniem na przebudowę i adaptację budynku Wojskowego Centrum Chirurgicznego na budynek rehabilitacyjno-leczniczy (4.413.180 zł) oraz na przebudowę i adaptację części budynku Zakładu Lecznictwa Uzdrowiskowego „Gryf” na bazę noclegową z zapleczem kuchennym i jadalnią (1.418.530 zł).

Z wykonawcami ww. zadań - wyłonionymi w postępowaniach prowadzonych w trybie i na zasadach określonych w ustawie z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>3</sup> - Uzdrowisko w latach 2007 - 2008 zawarło 3 umowy. Obejmowały one pełnienie nadzoru inwestorskiego oraz wykonanie każdego z zadań. Umowy zawierane były z zachowaniem należytej staranności i dbałości o interesy Uzdrowiska, zgodne ze specyfikacjami istotnych warunków zamówienia oraz zawierały zapisy o karach umownych (ich wielkości i okolicznościach naliczania).

Zadanie pn. „Przebudowa i adaptacja budynku Wojskowego Centrum Chirurgicznego na budynek rehabilitacyjno-leczniczy” Uzdrowisko realizowało w 2008 r. z naruszeniem zasad określonych w ustawie prawo zamówień publicznych oraz w sposób niegospodarny. W dniu 4 lipca 2008 r., z wyłonionym w wyniku postępowania wykonawcą, zawarta została umowa na kwotę 5.360.528,46 zł brutto (w tym 966 652,67 zł VAT), a już 12 listopada 2008 r. aneksem

---

<sup>2</sup> Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 ze zm.

<sup>3</sup> Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm., zwana dalej „ustawą prawo zamówień publicznych”

nr 1 do tej umowy Uzdrowisko zmieniło zakres zamówienia, obejmujący roboty na kondygnacji przyziemia (m.in. nowe wyburzenia w ścianach nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, nowe instalacje c.o., wod.-kan. oraz wentylację i instalację elektryczną na które opracowano zamieniony projekt techniczny) - bez przeprowadzenia nowego postępowania o zamówienie publiczne. Postępowanie takie było niezgodne z postanowieniami art. 7 ust. 3 ww. ustawy prawo zamówień publicznych. Następnie Uzdrowisko podpisało kolejno 2 aneksy zmieniające warunki umowy, w tym m.in. termin realizacji zadania (z 30 kwietnia 2009 r. na 10 sierpnia 2009 r. dla części hotelowej i 7 września 2009 r. dla obszaru SPA), jego zakres oraz cenę wykonania. Uzdrowisko nie sporządziło przy tym kosztorysu inwestorskiego dla zmienionego zakresu robót, który był wymagany przepisem art. 33 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

Przyczyną zmiany zakresu przedmiotu zamówienia była zmiana przeznaczenia obiektu z rehabilitacyjno-leczniczego na odnowę biologiczną, a związku z tym inny charakter i cel przeznaczenia pomieszczeń w przyziemiu budynku. Zmieniając zakres robót i przeznaczenie obiektu oraz uzyskując pozwolenie na odstępstwo od warunków technicznych w zakresie wysokości i zagłębienia pomieszczeń, Uzdrowisko nie uzyskało decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wymaganej przepisami art. 36a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>4</sup>.

Zarząd Uzdrowiska zaakceptował nową cenę wykonawcy na kwotę 5.678.663,42 zł brutto, tj. o 318.134,96 zł wyższą od ustalonej w pierwotnej umowie mimo, że statut Uzdrowiska wymagał uchwały Walnego Zgromadzenia na obciążenie majątku kwotą przekraczającą równowartość 50.000 euro. Ponadto w stosunku do pierwotnego zakresu prac Zarząd zrezygnował z robót drogowych (o wartości 159.776,49 zł), których wykonanie jest niezbędne dla uruchomienia obiektu.

Za roboty budowlane wykonane przy adaptacji Wojskowego Centrum Chirurgicznego w 2008 r. Uzdrowisko dokonało płatności z naruszeniem postanowień umowy, która stanowiła m.in., że podstawą wystawienia faktury VAT będzie podpisany przez inspektora nadzoru protokół odbioru, zawierający określenie wykonanego elementu (bez wad i usterek). Wykonawcy opłacono 2 faktury na kwoty 269 089,47 zł i 288 333,40 zł mimo, że w obu przypadkach nie zostały spełnione powyższy warunek. Faktury wystawiono na podstawie protokołów odbioru częściowego, w których wskazano jedynie procentowe zaawansowanie poszczególnych elementów lub grup elementów. Za dokonanie tych płatności odpowiedzialni byli: Główny Księgowy i Członek Zarządu.

Aneksem nr 1 do umowy, Uzdrowisko zmieniło postanowienia umowy zawartej z wykonawcą adaptacji Wojskowego Centrum Chirurgicznego w stosunku do treści złożonej przez niego oferty, mimo że nie przewidziano takiej możliwości, co stanowiło naruszenie art. 144 ust. 1

---

<sup>4</sup> Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.

ustawy prawo zamówień publicznych. Rozliczenie za wykonane roboty na podstawie faktur przejściowych zwiększono z 80 do 82,5 % wynagrodzenia ryczałtowego oraz zmieniono podstawę wystawienia faktury przejściowej wynikającą z protokołu odbioru, z zawierającego określenie wykonanego elementu na częściowy zakres wykonanych w danym miesiącu robót wraz z określeniem ich procentowego zaawansowania na koniec miesiąca.

Ponadto stwierdzono, że Zarząd Uzdrawiska z naruszeniem postanowień § 53 ust. 3 pkt 2 statutu, bez zgody Walnego Zgromadzenia w dniu 17 stycznia 2009 r. zawarł umowę dzierżawy lokalu użytkowego (apteki) o pow. 140,5 m<sup>2</sup> i wartości rynkowej 393.762 zł, podczas gdy wymagana zgoda na dzierżawę lokalu podjęta została uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia dopiero w dniu 13 marca 2009 r.

Zarząd Uzdrawiska nie wywiązywał się w pełni z obowiązków sprawozdawczych określonych przez Walne Zgromadzenie, gdyż przedkładając Ministerstwu Skarbu Państwa roczne sprawozdanie za 2008 r. z realizacji ww. zadania inwestycyjnego i sposobu wydatkowania środków finansowych z podwyższenia kapitału zakładowego, nie przedłożył wymaganej opinii Rady Nadzorczej.

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

1. *Dokonywanie w księgach rachunkowych zapisów odzwierciedlających stan rzeczywisty, w tym wszystkich obciążeń naliczonych w decyzjach organów podatkowych.*
2. *Udzielanie przez Uzdrawisko zamówień publicznych z zachowaniem wszystkich zasad postępowania określonych w ustawie prawo zamówień publicznych.*
3. *Oplatanie faktur za roboty po spełnieniu wszystkich warunków określonych w umowach.*
4. *Podejmowanie zobowiązań przekraczających równowartość w zł kwoty 50.000 euro, po wcześniejszym uzyskaniu uchwały Walnego Zgromadzenia w tej sprawie.*
5. *Przedkładanie Ministrowi Skarbu Państwa sprawozdań z realizacji zadań inwestycyjnych ze wszystkimi wymaganymi załącznikami.*

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, zwraca się do Zarządu o przedstawienie, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu ich 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, przysługuje Państwu prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie 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.