

Tekst ujednolicony

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 10 sierpnia 2009 r.

**Pan
Zbigniew Czechowski
Prezes Zarządu Spółki
Strefa Aktywności Gospodarczej
Sp. z o.o.
w Legnicy**

P/09/186
LWR-410-11-12/2009

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu skontrolowała Strefę Aktywności Gospodarczej Sp. z o.o. w Legnicy, zwaną dalej „Spółką” lub „SAG”, w zakresie funkcjonowania w latach 2006-2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 21 lipca 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezesowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Spółki w zakresie objętym kontrolą, pomimo nieprawidłowości dotyczących prowadzenia części działalności gospodarczej z naruszeniem ograniczeń ustawowych dla spółek z jednoosobowym udziałem gminy, sposobu oddawania w najem i dzierżawę nieruchomości zarządzanych w imieniu miasta Legnica, złożenia wniosku o pomoc publiczną w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości, pomimo nie spełniania warunku do jej uzyskania ustalonego przez Radę Miejską w Legnicy, powierzenia Radzie Nadzorczej prowadzenia spraw Spółki poprzez powołanie do składu komisji przetargowej oraz niewypełnienia obowiązku sprawozdawczego

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701

z udzielonych zamówień publicznych. Powyższa ocena wynika z ocen cząstkowych przedstawionych poniżej.

1. Spółka powstała 30 czerwca 1992 r. (ówczesna nazwa „Porty Lotnicze – Legnica”) celem podjęcia działań związanych z prowadzeniem transportu lotniczego i usług towarzyszących (prowadzenie stref wolnocłowych i składów celnych, prowadzenie wszelkiego rodzaju usług spedycyjnych i transportowych) na bazie obiektów w Legnicy i Krzywej. Przez cały okres działalności jedynym udziałowcem Spółki pozostawała Gmina Legnica. W lipcu 1995 r. spółka SAG uzyskała obecną nazwę z jednoczesnym rozszerzeniem przedmiotu działalności na import i eksport artykułów spożywczych i przemysłowych, prowadzenie handlu detalicznego i hurtowego oraz giełd i komisów samochodowego, działalność gastronomiczną i hotelową, sprzedaż detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i mechanicznych, świadczenie usług w zakresie prac ogólnobudowlanych, remontowo-montażowych, wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych. Obecny przedmiot działalności Spółki uwidocznił się od 2004 r. w umowie² i Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) ukierunkowany został na gospodarowanie nieruchomościami znajdującymi się na terenie dawnego lotniska pozostałego po wojskach Federacji Rosyjskiej, stanowiącymi w części własność SAG oraz powierzonymi w zarząd przez Gminę Legnica. Podstawowy przedmiot działalności obejmował zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi na zlecenie, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek oraz zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi na zlecenie. Przy czym możliwość realizacji tych zadań nie została ograniczona do nieruchomości Gminy Legnica bądź stanowiących własność Spółki, co umożliwiało ich wykonywanie także na rzecz innych podmiotów w systemie komercyjnym. Znalazło to potwierdzenie w przychodach Spółki, gdzie w badanym okresie 2006-2008 na ogólną kwotę 502,7 tys. zł przychodów z zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi, 170,0 tys. zł, tj. 33,8% pochodziło z zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi wspólnot prywatnych. Na 73 umowy zawarte ze wspólnotami mieszkaniowymi o sprawowanie zarządu nieruchomościami wspólnymi, 36 dotyczyło wspólnot nieruchomości mieszkalnych bez udziału zasobów mieszkaniowych Gminy. Ponadto umowa ustalała możliwość prowadzenia przez Spółkę działalności związanej z prowadzeniem hoteli i moteli z restauracjami i bez restauracji oraz pól kempingowych, ze sprzedażą detaliczną książek, gazet i artykułów piśmiennych, sprzedażą detaliczną mebli, wyposażenia biurowego, komputerów oraz sprzętu

² uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 14 kwietnia 2004 r.

telekomunikacyjnego. W umowie ustalono także, że Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą oraz że może zakładać oddziały, zakłady i inne placówki, być udziałowcem w innych spółkach, dokonywać połączeń spółek oraz uczestniczyć w innych przedsięwzięciach gospodarczych w kraju i zagranicą. Tak ustalony przedmiot działalności i obszar działania Spółki, w której jedynym udziałowcem pozostawała Gmina Legnica, w części nie spełniał wymogów i ograniczeń dla samorządów gminnych ustalonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym³ i ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej⁴. Według art. 9 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym, samorząd gminny może prowadzić działalność gospodarczą wykraczającą poza zadania o charakterze użyteczności publicznej wyłącznie w przypadkach określonych w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej. Niedopuszczalne jest podejmowanie przez Spółkę ze 100% udziałem Gminy jakiejkolwiek działalności nie związanej z realizacją zadań publicznych należących do jej macierzystej jednostki samorządu terytorialnego, chociażby była to działalność uboczna względem jej podstawowego przedmiotu działania. Pojęcie gospodarki komunalnej zostało w w/w ustawach powiązane z zakresem zadań własnych Gminy. Ponadto działalność Spółki powinna być skoncentrowana, co do zasady na obszarze (na terytorium) Gminy Legnica i przyczyniać się do zaspokajania powszechnych potrzeb jej mieszkańców. Stanowisko takie znalazło potwierdzenie w orzecznictwie sądowym⁵ i doktrynie⁶.

2. Badania kontrolne wykazały, że w badanym okresie 2006-2008 przychody Spółki ogółem wzrosły z 1.576,6 tys. zł w 2006 r., do 1.929,8 tys. zł w 2007 r. i do 2.247,7 tys. zł w 2008 r., tj. odpowiednio o 22,4% i 16,5%. Największą pozycję w strukturze przychodów z działalności podstawowej stanowiły wpływy z dzierżawy (najmu) nieruchomości niemieszkalnych zarządzanych przez Spółkę, bo 1.318,3 tys. zł w 2006 r., 1.698,1 tys. zł w 2007 r. i 1.925,3 tys. zł w 2008 r. tj. odpowiednio 92,8%, 91,7% i 88,7%. W tym okresie koszty ogółem wzrosły z 1.174,3 tys. zł w 2006 r., do 1.494,4 tys. zł w 2007 r. i 1.781,8 tys. zł w 2008 r., tj. o 27,3% i 19,2%. W strukturze kosztów najwyższą pozycję stanowiły wynagrodzenia, które wzrosły z 492,8 tys. zł w 2006 r. do 589,7 tys. zł w 2007 r. i do 718,81 tys. zł w 2008 r., tj. odpowiednio o 19,7% i 21,9%. Spółka wypracowała zysk netto na

³ Dz.U. z 2001r. nr 142, poz.1591 ze zm.;

⁴ Dz.U. z 1997 r. nr 9, poz.43 ze zm.

⁵ wyrok NSA z 6 grudnia 2000 r. I SA/Gd 1977/59 OSS 2001, Nr Zesz. 63

⁶ C. Balasiński, M. Kulesza – Ustawa o gospodarce komunalnej Komentarz, 2002 r., Marek Szydło; „Ustawa o gospodarce komunalnej Komentarz „ rec. prof. Leon Kieres. Oficyna a Wolters Kluwer business Warszawa 2008 r.

działalności podstawowej w wysokości 321,0 tys. zł w 2006 r., 348,8 tys. zł w 2007 r. i 373,5 tys. zł w 2008 r. Należy jednak zauważyć, że zasadniczy wpływ na uzyskanie dodatniego wyniku finansowego miały zwolnienia z podatku od nieruchomości w wysokości 202,9 tys. zł w 2006 r., 183,0 tys. zł w 2007 r. i 321,4 tys. zł w 2008 roku uzyskane na podstawie decyzji Prezydenta Legnicy wydanych w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Legnicy Nr XL/409/05 z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przyjęcia *Programu pomocy horyzontalnej na rozwój małych i średnich przedsiębiorstw na terenie Miasta*. Kontrola postępowania związanego z przyznaniem i rozliczeniem tej pomocy uzyskanej przez Spółkę w związku z budową w 2006 r. hali magazynowej o powierzchni 1 120 m² nakładem 1.538,6 tys. zł wykazała, że Spółka nie spełniała jednego z warunków do uzyskania tej pomocy ustalonych przez Radę Miejską Legnicy w przywołanej wyżej uchwale. Poprzez zapis § 1, § 7 i § 10 ust. 5 pkt. 3 przedmiotowej uchwały Rada ustaliła zwolnienie z podatku od nieruchomości na okres do 5 lat wobec podatników dokonujących nowych inwestycji w maksymalnej wysokości do 50% kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, pod warunkiem złożenia wniosku o zwolnienie przed rozpoczęciem prac inwestycyjnych (zwolnienie dotyczyło wyłącznie inwestycji noworozpoczynanych). Spółka nie spełniała tego warunku, bowiem roboty budowlane na zadaniu inwestycyjnym związanym z budową przedmiotowej hali magazynowej rozpoczęła w grudniu 2005 r., co potwierdzone zostało zapisami w dzienniku budowy, a wniosek o zwolnienie z podatku złożony został w Urzędzie Miejskim w Legnicy w dniu 16 lutego 2006 r., tj. 2 miesiące po wymaganym terminie.

3. Porównanie podstawowych wskaźników ekonomicznych wykazało, że w badanym okresie 2006-2008 znacznemu obniżeniu z 5,36 do 0,85 uległ wskaźnik ogólnej płynności określający stopień pokrycia zobowiązań bieżących majątkiem obrotowym, co wskazuje na zagrożenie zdolności płatniczej Spółki. Wynikało to głównie ze wzrostu w latach 2006-2008 zobowiązań odpowiednio z 63,6 tys. zł, do 394,7 tys. zł i do 1.766,8 tys. zł, w tym długoterminowych z 0,0 zł w 2006 r., do 159,5 tys. zł w 2007 r. i 1.262,5 zł w 2008 r., przy zmniejszających się środkach pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych z 652,5 tys. zł w 2007 r. do 195,8 tys. zł w 2008 r. Powodem były inwestycje realizowane przez Spółkę z udziałem kapitału obcego, szczególnie budowa hali magazynowej za kwotę 2.307,3 tys. zł w Bartoszowie, sfinansowanej w wysokości 1.400 tys. zł (60,7%) z kredytu bankowego, co stworzyło obciążenie do 2014 roku w kwocie 20,0 tys. zł miesięczne. Pogorszeniu uległ także wskaźnik szybkości obrotu należnościami, bowiem w 2008 r. wzrósł w porównaniu do roku

poprzedniego o 12 dni (z 14 do 26 dni). Wydłużył się także średni czas regulowania zobowiązań przez Spółkę z 14 dni w 2006 r., do 29 dni w 2007 r. i 42 dni w 2008 roku.

4. W badanym okresie 2006-2008 Spółka zarządzała częścią nieruchomości Gminy Legnica w postaci 34 działek (część z nich zabudowana) o łącznej powierzchni 163,8 ha. Według warunków umownych⁷ Spółka zobowiązana została do sprawowanie nadzoru nad tym terenem i zlokalizowanymi na nim obiektami oraz do realizacji działań związanych z tworzeniem strefy aktywności gospodarczej (pozyskiwanie inwestorów, zagospodarowanie w sposób ułatwiający prowadzenie działalności gospodarczej, prowadzenie działań promujących). Wszelkie korzyści wynikające z dzierżawienia (najmu) tych nieruchomości stanowiły przychód Spółki bez obowiązku wnoszenia jakichkolwiek kwot na rzecz właściciela, tj. Gminy Legnica. Na koniec maja 2009 r. Spółka posiadała umowy dzierżawy (najmu) na nieruchomości stanowiące własność Gminy Legnica z 16 podmiotami obejmujące 7,93 ha z obiektami budowlanymi o łącznej powierzchni 5 525 m² i 30,7 m² ścian z umieszczonymi reklamami. Umowa wskazywała także na prowadzenie spraw związanych z utrzymaniem lotniska o powierzchni 99 ha, choć biorąc pod uwagę przychód z tej działalności, kształtujący się na poziomie 0,01%, było to zadanie marginalne. Ponadto Spółka dysponowała 11 działkami o łącznej powierzchni 8,09 ha stanowiącymi jej własność w wyniku aportu ze strony Gminy dokonanego w latach 2000-2005. W maju 2009 r. Spółka wydzierżawiała z tego terenu 6,33 ha z obiektami budowlanymi o łącznej powierzchni 14 496 m² i 42,5 m² powierzchni reklam na ścianach.

Szczegółowa analiza 6 umów dzierżawy (najmu), w tym 3 dotyczących nieruchomości Gminy zarządzanych przez Spółkę i 3 nieruchomości stanowiących własność Spółki wykazała, że:

- w stosunku do 3 umów dotyczących dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy, w sposób prawidłowy, tj. z zachowaniem wymogów obowiązującej wobec tych terenów ustawy z dnia 10 czerwca 1994 roku o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej⁸, w tym co do przetargowego wyłonienia dzierżawcy, ustalono warunki wobec jednego dzierżawcy, tj. Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego [...] S.A. z siedzibą we Wrocławiu na wydzierżawienie nieruchomości

⁷ z 15 czerwca 2005 r. i z 25 czerwca 2008 r. z terminem ważności do 2011 r.

⁸ Dz. U. z 1994 r., Nr 79, poz. 363

⁹ ... Tajemnica ustawowo chroniona na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.) w zw. z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.)

i urządzeń bazy paliwowej znajdującej się na terenie dawnego poradzieckiego lotniska w Legnicy na 20 letni okres (do 2015 r.). Wobec 2 pozostałych wystąpiły nieprawidłowości polegające głównie na ustaleniu niekorzystnych dla Spółki warunków dzierżawy (najmu) i nieuprawnionym scedowaniu umowy dzierżawy na inny podmiot. W przypadku umowy ustalającej warunki najmu nieruchomości położonej przy Al. Rzeczpospolitej 116 w Legnicy na działce o powierzchni 4,2731 ha zabudowanej budynkami o łącznej powierzchni 9 697 m² na rzecz Przedsiębiorstwa Handlowo-Produkcyjnego [...] ¹⁰ z siedzibą w Polkowicach (obowiązującej od 1997 r. na okres do końca 2014 roku) ustalając tak długi, 17-letni okres najmu nie zabezpieczono w sposób prawidłowy kształtowania wysokości czynszu. W konsekwencji za pozostający w najmie na koniec maja 2009 r. grunt o powierzchni 2,2212 ha i 3 937 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych Spółka ta płaciła czynsz w wysokości 5.016 zł miesięcznie, gdy inne firmy za dzierżawę (najem) od SAG obiektów, i to o mniejszej powierzchni, płaciły od 15.000 zł do 51.109 zł miesięcznie ¹¹. Nie można uznać argumentu, że ustalenie tak niskiego czynszu wynikało z konieczności ponoszenia nakładów finansowych przez najemcę na poprawę stanu technicznego wynajmowanych obiektów, bowiem umowa najmu ustala prawo pierwokupu tej nieruchomości przez najemcę po upływie okresu najmu za cenę ustaloną w umowie w 1997 r. w wysokości 1.532,3 tys. zł z uwzględnieniem waloryzacji według zasad obowiązujących przy zwrocie wywłaszczonych nieruchomości ¹², ustaloną według ówczesnego stanu technicznego, tj. przed poniesieniem nakładów przez najemcę. Tak więc środki z obniżonego czynszu stanowią dla [...] ¹³ źródło finansowania części nakładów na remonty i inwestycje ze środków Spółki. Ustalenie takich, niekorzystnych warunków najmu tej nieruchomości co do wysokości czynszu spowodowało utratę przez Spółkę przychodów z tego tytułu w kwocie co najmniej 359,4 tys. zł w badanym okresie 2006-2008 oraz dalsze 718,9 tys. zł do zakończenia umowy w 2014 r. ¹⁴.

Natomiast w odniesieniu do umowy najmu na budynki nr 10 i 32 zlokalizowane na terenie lotniska w Legnicy zawartej w 1997r. z Agencją Handlową [...] ¹⁵ z siedzibą w Legnicy i przedłużanej na kolejne okresy roczne, w sposób nieuprawniony w 2006 r. scedowano prawa

¹⁰ Tajemnica ustawowo chroniona na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. Nr 112, poz. 1198 ze zm. w zw. z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.

¹¹ ...jak w przypisie 10.

¹² aneks nr 1 z 15 stycznia 1998 r. – cena ustalona według zasad określonych w art. 12 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej

¹³ ...jak w przypisie 9

¹⁴ wyliczono do najniższej stawki czynszu dzierżawnego za podobną nieruchomość, tj do 15.000 zł miesięcznie: za okres 2006-2008 (15.000-5.016) x 36, za okres 2009-2014 (15.000-5.016) x 72

¹⁵ ...jak w przypisie 9

wynikające z tej umowy najmu na firmę [...] ¹⁶ z Legnicy ustalając kolejne roczne okresy najmu, ostatni do końca 2009 r. Należy przy tym podkreślić, że firma [...] ¹⁷ w wyniku tych nielegalnych działań uzyskała uprawnienia wynikające z art. 12 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy w zakresie pierwszeństwa nabycia.

- spośród 3 umów dzierżawy nieruchomości stanowiących w maju 2009 r. własność Spółki, w odniesieniu do 2 umów zawartych do końca 2015 roku z firmą [...] ¹⁸ na nieruchomości zlokalizowane w Legnicy przy ul. Rzeczypospolitej 116 - w dniu 3 stycznia 2007 r. na dzierżawę działki nr 11/20 Obręb Bartoszków o pow. 2,79 ha zabudowanej magazynami i w dniu 1 lutego 2007 r. na niezabudowaną działkę nr 11/18 o powierzchni 2,3755 ha - zachowano formę przetargową, wymaganą wobec dzierżawy tych nieruchomości przepisami ustawy o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej, w związku z tym, że w tym czasie pozostawały jeszcze własnością Gminy Legnica (wniesione aportem do Spółki w 2008 r.). W 2002 r. w sposób bezprzetargowy zawarto umowę z firmą [...] ¹⁹ Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, jako najemcę części obiektów nr 27 i 30 położonych na działce nr 11/6 w Legnicy przy Al. Rzeczypospolitej 116. W wyniku kilkukrotnego aneksowania warunków umownych, w czasie kontroli NIK w czerwcu 2009 r., firma [...] ²⁰ dzierżawiła część obiektu nr 30 o powierzchni użytkowej 746,1 m² wraz z przyległym placem o powierzchni 742,4 m² oraz halę magazynową o pow. 1.120 m² wraz z placem składowym i manewrowym o pow. 2.550 m² zlokalizowane na działce nr 11/6 w Legnicy przy Al. Rzeczypospolitej 116 z czynszem dzierżawnym w wysokości odpowiednio 11,3 tys. zł i 16,7 tys. zł (razem 28,0 tys. zł) miesięcznie.

W odniesieniu do wszystkich zbadanych procedur przetargowych zastrzeżenia budzi przypisanie zadań komisji przetargowej Radzie Nadzorczej Spółki. Działanie takie naruszało art. 219 Kodeksu spółek handlowych ²¹ w myśl którego, organ ten jest organem nadzoru i w związku z tym nie może być angażowany do załatwiania bieżących spraw Spółki. Brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych, by Zarząd „powierzał” członkom Rady Nadzorczej realizację jakichkolwiek zadań nie wchodzących w zakres takiego nadzoru i by Rada mogła je przyjąć. Ponadto przypisanie Radzie Nadzorczej zadań komisji przetargowej w praktyce

¹⁶ ...jak w przypisie 9

¹⁷ ...jak w przypisie 9

¹⁸ ...jak w przypisie 9

¹⁹ ...jak w przypisie 9

²⁰ ...jak w przypisie 9

²¹ Dz.U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.

oznaczało wyłączenie funkcji kontrolnej sprawowanej przez ten organ w imieniu właściciela, tj. Gminy Legnica nad realizacją tych zadań.

5. W badanym okresie 2006-2008 Spółka udzieliła jednego zamówienia publicznego na „Budowę hali magazynowej” o wartości 2.213,1 tys. zł, o równowartości 570,8 tys. euro w trybie przetargu nieograniczonego. Szczegółowa analiza tego postępowania przetargowego przeprowadzonego w okresie luty - marzec 2008 r. wykazała, że przeprowadzono je z zachowaniem wymogów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (PZP)²², w tym co do opracowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) z zachowaniem wymogów określonych w art. 36 PZP, sposobu podania ogłoszenia do publicznej wiadomości, terminu składania ofert, wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie kryteriów ustalonych w SIWZ, powiadomienia wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty i właściwego udokumentowania przebiegu postępowania.

Kontrola ujawniła natomiast, że Spółka nie wypełniła obowiązku określonego w art. 98 PZP w zakresie przedłożenia Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych rocznego sprawozdania o udzielonych zamówieniach za 2008 r. w terminie do 1 marca 2009 r. z podaniem informacji w zakresie ustalonym przez Prezesa Rady Ministrów²³. Obowiązku tego dopełniono w czerwcu 2009 r. w wyniku czynności kontrolnych NIK.

6. Kontrola potwierdziła właściwy sposób przeprowadzenia w badanym okresie 2006-2008 procedur związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego o 4.515,40 tys. zł poprzez dwukrotne wniesienie przez Gminę do Spółki aportu w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych o łącznej powierzchni 5,24 ha. Decyzje w tym zakresie podjął Prezydent Legnicy w ramach uprawnień wynikających z uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Legnica²⁴. W Spółce zmiany te zostały dokonane z zachowaniem wymogów określonych w § 9 ust. 2 oraz w § 18 pkt 5 umowy, tj. na podstawie uchwał Zgromadzenia Wspólników podjętych w oparciu wniosek Zarządu Spółki pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą. Każdorazowo podwyższenie kapitału zakładowego zostało uwidocznione w KRS, co spełniało wymagania ustalone przepisem art. 168 Ksh.

²² Dz. U. z 2007 Nr 223, poz. 1655

²³ rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie zakresu informacji zawartych w rocznym sprawozdaniu o udzielonych zamówieniach, jego wzoru oraz sposobu przekazywania (Dz.U. Nr 155, poz. 1110 ze zm.)

²⁴ uchwała Nr XL/411/05 z dnia 28 listopada 2005 r. ze zm.

7. W badanym okresie jednoosobowy Zarząd Spółki powołany został z zachowaniem wymogów art. 10a ust. 6 ustawy o gospodarce komunalnej, tj. przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały. Wysokość wynagrodzenia miesięcznego Prezesa wynosiła od 12,1 tys. zł do 14,1 tys. zł i nie przekraczała górnej granicy ustalonej dla prezesa zarządu art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi²⁵ (zwanej potocznie ustawą „kominową”) w wysokości do 16,0 tys. zł w 2006 r., do 16,9 tys. zł w 2007 r. i do 18,6 tys. zł w 2008 r.²⁶. Zbadana dokumentacja nie wykazała pobierania przez Pana Prezesa w latach 2006-2008 świadczeń dodatkowych z tytułu zatrudnienia m.in. socjalnych, komunikacyjnych i ubezpieczeniowych, których możliwość wypłaty w wysokości od 32,0 tys. zł do 37,2 tys. zł rocznie²⁷ wynikała z art. 5 ust. 2 ustawy kominowej. Kontrola potwierdziła, że nagrody roczne za lata 2006-2008 wypłacone Panu Prezesowi w wysokości odpowiednio 12,5 tys. zł, 13,2 tys. zł i 13,9 tys. zł nie przekraczały górnej granicy ustalonej przepisem art. 10 ust. 7 ustawy kominowej do 3-krotności przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego pobranego przez Pana Prezesa w roku poprzedzającym przyznanie nagrody. Dokumentacja stanowiąca podstawę przyznania nagrody potwierdziła zachowanie wymogów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy kominowej - nagroda została przyznana na umotywowany wniosek Rady Nadzorczej odnoszący się do wyników finansowych Spółki, przez uprawniony organ tj. przez Zgromadzenie Wspólników, którego funkcje w świetle uregulowań art. 12 ust. 4 ustawy o gospodarce komunalnej, wypełniał jednoosobowo Prezydent Legnicy.

Badania kontrolne potwierdziły, że wysokość kosztów poniesionych przez Spółkę w badanym okresie 2006-2008 na wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w kwocie 247,5 tys. zł znajdowała potwierdzenie w obowiązujących uregulowaniach prawnych. Wysokość wynagrodzenia miesięcznego wypłaconego poszczególnym członkom rady nadzorczej w wysokości od 1,9 tys. zł do 3,1 tys. zł miesięcznie nie przekraczała w żadnym przypadku górnej granicy określonej przepisem art. 8 pkt. 8 ustawy kominowej w wysokości od 2,7 tys. do 3,1 tys. zł²⁸. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki zostali powołani z zachowaniem ograniczenia ustalonego przepisem art. 4 ust. 1 ustawy kominowej, tj. w momencie powołania

²⁵ Dz.U. nr 26, poz.306 ze zm.

²⁶ 6-krotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS

²⁷ dwunastokrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS

²⁸ jednokrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, publikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla każdego roku

nie byli za wynagrodzeniem członkami innych spółek z udziałem Skarbu Państwa i spółek jednostek samorządu terytorialnego wymienionych w art. 1 pkt. 4-7 tejże ustawy.

Spośród 3 osób wchodzących w badanym okresie 2006-2008 do składu Rady Nadzorczej Spółki, 2 spełniały wymóg określony w art. 10a ust. 4 ustawy o gospodarce komunalnej, tj. złożyły egzamin dla członków rady nadzorczej w trybie przewidzianym w przepisach o komercjalizacji i prywatyzacji. Natomiast jeden z nich został powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki²⁹ bez złożenia takiego egzaminu, na podstawie zwolnienia ustalonego w § 5 pkt. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 września 2004 r. w sprawie szkoleń i egzaminów na członków rad nadzorczych spółek, w których Skarb Państwa jest jedynym akcjonariuszem³⁰, tj. w związku z wpisem na listę radców prawnych.

7. W kontrolowanym okresie 2006-2008 Spółka badała i ogłaszała sprawozdanie finansowe za poszczególne lata obrotowe po zbadaniu przez uprawniony podmiot wybierany każdorazowo przez Radę Nadzorczą. Biegli rewidenci uznali, że sprawozdania finansowe za 2006 r., 2007 r. i 2008 r. zostały sporządzone prawidłowo. Należy przy tym podkreślić, że badanie sprawozdań realizowano na wniosek Pana Prezesa, w związku z brakiem wymogu prawnego ich przeprowadzania przez Spółkę, w świetle zasad ustalonych przepisem art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości³¹.

8. Kontrola potwierdziła, iż w dalszym ciągu nie podjęto działań w zakresie ostatecznego kierunku zagospodarowania terenów lotniska skomunalizowanych na rzecz Gminy Legnica w 1994 r., pomimo wniosków w tym zakresie skierowanych przez NIK po kontroli przeprowadzonej w SAG i Urzędzie Miejskim w Legnicy w 2006 r. W dalszym ciągu działania w zakresie zagospodarowania tego terenu ograniczają się do wydzierżawiania części z tych nieruchomości, szczególnie zabudowanych i bieżącej konserwacji płyty lotniska. Przy czym ilość operacji lotniczych w 2008 gwałtownie spadła w porównaniu do lat ubiegłych – z 597 w 2006 r. i 676 w 2007 r. do 14 w 2008 r. - ze względu na konieczność czasowego zawieszenia ruchu lotniczego na okres od kwietnia 2008 r. do końca 2009 r., w związku z nie spełnianiem wymagań w zakresie bezpieczeństwa, powstałych po wejściu Polski do strefy Schengen. Należy przy tym podkreślić, że Rada Miejska w Legnicy, jako organ stanowiący

²⁹ od 14 maja 2009 r. Przewodnicząca Rady Nadzorczej, poprzednio Zastępca Przewodniczącego

³⁰ Dz.U. Nr 198, poz. 2038 ze zm.

³¹ Dz.U. z 2002r. nr 76, poz. 694 ze zm. – w roku poprzedzającym musiały wystąpić 2 spośród 3 warunków: [1] średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne wyniosło co najmniej 50 osób; [2] suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej, co najmniej 2.500.000 euro; [3] przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły równowartość w walucie polskiej, co najmniej 5.000.000 euro.

w świetle uregulowań art. 15 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, odrzuciła w lutym 2008 r. projekt uchwały przyjmującej koncepcję zagospodarowania obszaru lotniska na cele przemysłowo-usługowe i podtrzymała swoje stanowisko zawarte wcześniej w uchwale Nr XXXI/331/05 z dnia 29 marca 2005 o zagospodarowaniu tego terenu na lotnisko o powierzchni 99 ha. Taki sposób zagospodarowania Rada Miejska Legnicy potwierdziła także w październiku 2008 r. przyjmując zmiany w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, w których ustaliła dla tego terenu kierunek zagospodarowania związany z aktywizacją funkcji komunikacyjnej i transportowej lotniska „Legnica”.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, NIK wnosi o:

1. Podjęcie działań mających na celu dostosowanie zapisów umowy Spółki ustalających przedmiot działalności do wymogów w zakresie ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej przez Gminę Legnica ustalonych przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o gospodarce komunalnej.
2. Przestrzeganie wymogów ustawy o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej przy zagospodarowaniu nieruchomości Gminy Legnica pozostających w zarządzie Spółki, szczególnie w zakresie przetargowego ustalania dzierżawcy (najemcy).
3. Zapewnienie realizacji obowiązku określonego przepisem art. 98 ustawy PZP w zakresie przedkładania Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych rocznego sprawozdania o udzielonych zamówieniach publicznych w wymaganym terminie do 1 marca następnego roku.
6. Skuteczne współdziałanie z Gminą Legnica w działaniach mających na celu pełne zagospodarowanie terenu lotniska z uwzględnieniem stanowiska Rady Miejskiej w Legnicy.
7. Zaprzestanie angażowania członków Rady Nadzorczej do prac komisji przetargowej.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach nie podjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią artykułu 61 ust. 1 ustawy o NIK w terminie 7 dni od otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego Pan Prezes ma prawo zgłosić do dyrektora Delegatury NIK we Wrocławiu umotywowane zastrzeżenia 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 o sposobie ich rozpatrzenia.