

N A J W Y Ż S Z A I Z B A K O N T R O L I

Delegatura w Zielonej Górze

Nr ewid. 192/97/P/96/088/LZG

I n f o r m a c j a **o wynikach kontroli procesów zwrotu mienia Skarbu Państwa** **oddanego spółkom do odpłatnego korzystania oraz** **zagospodarowania tego mienia w województwie zielonogórskim**

SPIS TREŚCI

	strona
I. CZĘŚĆ OGÓLNA	5
1. Charakterystyka kontroli	5
2. Synteza ustaleń kontroli i ocena kontrolowanej działalności	7
3. Uwagi i wnioski	10
II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	12
1. Charakterystyka stanu prawnego	12
2. Uwarunkowania ekonomiczno-organizacyjne	15
3. Główne ustalenia kontroli	16
3.1. Ogólne dane charakteryzujące skalę i przyczyny rozwiązania umów o oddanie mienia do odpłatnego korzystania	16
3.2. Składniki mienia zwróconego przez spółki	19
3.3. Tryb i sposób przejęcia mienia przez Skarb Państwa oraz przebieg przekazania go do ponownego zagospodarowania	22
3.4. Umowy o zagospodarowanie mienia	23
3.5. Zagospodarowanie mienia	24
3.5.1. Zagospodarowanie mienia przez Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w Zielonej Górze	24
3.5.1.1. Zasób mienia przejętego do zagospodarowania	24
3.5.1.2. Przygotowanie organizacyjno-kadrowe Agencji	25
3.5.1.3. Sprzedaż nieruchomości	26
3.5.1.4. Formy przejściowego zagospodarowania mienia	28

3.5.1.5. Gospodarowanie ruchomościami	32
3.5.1.6. Realizacja innych obowiązków wynikających z umów o zagospodarowanie mienia	34
3.5.2. Zagospodarowanie mienia przez pełnomocnika Wojewody	35
3.6. Nadzór właścicielski nad zagospodarowaniem mienia	36
3.7. Rozliczenia z tytułu zwrotu i zagospodarowania mienia	37
3.7.1. Rozliczenia ze spółkami	37
3.7.2. Rozliczenia z Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. i pełnomocnikiem Wojewody	39
3.8. Efekty rzeczowe i finansowe zagospodarowania mienia	40
3.9. Problem zabezpieczenia pozostawionych przez spółki dokumentów po zlikwidowanych przedsiębiorstwach.	41
III. POSTĘPOWANIE KONTROLNE I DZIAŁANIA PO ZAKOŃCZENIU KONTROLI	42

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Charakterystyka kontroli

Delegatura Najwyższej Izby Kontroli w Zielonej Górze z własnej inicjatywy przeprowadziła w drugim półroczu 1996 r. kontrolę procesów zwrotu mienia Skarbu Państwa oddanego spółkom do odpłatnego korzystania oraz zagospodarowania tego mienia (nr kontroli P/96/088). Zagadnienia te zbadano w odniesieniu do mienia po zlikwidowanych w celu prywatyzacji przedsiębiorstwach państwowych¹, których organem założycielskim był Wojewoda Zielonogórski. Kontrolą objęto okres od wejścia w życie ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych do 30 listopada 1996 r.

Celem kontroli była ocena stopnia zabezpieczenia przez organ sprawujący funkcje właścicielskie interesów Skarbu Państwa w decyzjach dotyczących rozwiązania umów o oddanie na czas oznaczony do odpłatnego korzystania przedsiębiorstwa lub zorganizowanych części przedsiębiorstwa (zwanych dalej umowami o oddanie mienia do odpłatnego korzystania) oraz w działaniach związanych z jego zwrotem i zagospodarowaniem.

Kontrolę przeprowadzono w:

- Urzędzie Wojewódzkim w Zielonej Górze, realizującym w zakresie objętym kontrolą zadania wyznaczone przez działającego w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa - Wojewodę Zielonogórskiego,
- Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Zielonej Górze (zwanej dalej „Agencją”), która - na podstawie umów zawartych z Wojewodą - zagospodarowała mienie zwrócone przez 3 spółki,
- Przedsiębiorstwie Produkcji Elementów Wielkopłytowych „FADOM” w Nowogrodzie Bobrzańskim (PPEW „FADOM”), które dzierżawiło większość mienia zwróconego przez Przedsiębiorstwo Budowlane „NADODRZE” spółkę z o.o. w Zielonej Górze („PB NADODRZE”),

¹ Na podstawie art. 37 ust.1 pkt 3 i art. 38 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 51, poz. 298 ze zm.).

- Zielonogórskiej Gieldzie Rolno-Towarowej S.A. w Zielonej Górze („GIEŁDA SA”), do której Wojewoda wniósł w formie aportu Skarbu Państwa mienie zwrócone przez „WODROL & PK” spółkę z o.o. w Zielonej Górze („WODROL & PK”),
- Zielonogórskim Przedsiębiorstwie Handlowym „ELMET” S.A. („ELMET S.A.”) w likwidacji, z siedzibą w Sulechowie - jednej ze spółek, z którymi Wojewoda rozwiązał umowy o oddanie mienia do odpłatnego korzystania².

Ponadto zbadano znajdujące się w Urzędzie Wojewódzkim i w Agencji dokumenty dotyczące zwrotu majątku przez trzy pozostałe spółki, a mianowicie:

- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „INTERBUD” sp. z o.o. w Lubsku („PPUH INTERBUD”),
- Przedsiębiorstwo Budowlane „NADODRZE” sp. z o.o. w Zielonej Górze,
- „WODROL & PK” sp. z o.o. w Zielonej Górze.

W czasie przeprowadzania kontroli spółki te nie prowadziły jakiejkolwiek działalności, nie funkcjonowały też ich organy.

PPUH „INTERBUD” po zakończonym postępowaniu upadłościowym zostało wykreślone z rejestru handlowego. Natomiast w dwóch pozostałych spółkach wszczęto - po oddaleniu przez Sąd wniosków o ogłoszenie upadłości - procesy likwidacji, jednak z powodu braku środków finansowych na ich prowadzenie likwidatorzy zaprzestali wykonywania czynności.

Przyczyny rozwiązania umów o oddanie mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania, sposób dysponowania przez dwie spółki kładnikami ruchomego majątku trwałego w okresie wypowiedzenia oraz niektóre aspekty zagospodarowania przez Agencję zwróconego mienia były przedmiotem przeprowadzonej przez ww. Delegaturę, w pierwszym półroczu 1995 r., kontroli stanu przekształceń własnościowych przedsiębiorstw państwowych, których organem założycielskim był Wojewoda Zielonogórski³. Część ustaleń tej kontroli wykorzystuje się w niniejszej informacji.

² Stosownie do postanowień ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 1995 r. Nr 13, poz. 59 ze zm.), w Urzędzie Wojewódzkim, Agencji i PPEW „FADOM” kontrolę przeprowadzono pod względem legalności, gospodarności, celowości i rzetelności (Art. 5 ust. 1), a w pozostałych jednostkach pod względem legalności i rzetelności (Art. 5 ust. 3).

³ Kontrola nr 57/A/94 przeprowadzona w dniach 4.01-12.05.1995 r. ; informacja zbiorcza opracowana przez NIK b.Departament Przekształceń Własnościowych w listopadzie 1995 r.

W wyniku ww. kontroli wystąpiono do Wojewody⁴ m.in. o doprowadzenie do sprawniejszego zagospodarowania przez Agencję zwracanego przez spółki mienia Skarbu Państwa.

W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne Wojewoda poinformował m.in., że:

- w celu zwiększenia skuteczności nadzoru właścicielskiego nad sposobem gospodarowania mieniem oddanym spółkom do odpłatnego korzystania, do rad nadzorczych czterech z nich wprowadzono jego przedstawicieli;
- zagospodarowanie mienia zwróconego przez spółkę „WODROL & PK” zamierza się powierzyć innemu niż Agencja podmiotowi;
- wystąpiono do Agencji o sprawniejsze realizowanie obowiązków wynikających z umów o zagospodarowanie mienia.

Podczas niniejszej kontroli stwierdzono, że powyższe przedsięwzięcia i zamierzenia zostały zrealizowane.

2. Synteza ustaleń kontroli i ocena kontrolowanej działalności

2.1. Spośród 18 umów o oddanie mienia do odpłatnego korzystania zawartych przez Wojewodę w latach 1991 - 1996 (do 30.09. 1996 r.) zostały rozwiązane 4, tj. 22%. W trzech przypadkach nastąpiło to po wypowiedzeniu umów przez Wojewodę, wskutek zaprzestania przez spółki płacenia zobowiązań za korzystanie z mienia. W jednym natomiast przypadku, w którym wypowiedzenie umowy również znajdowało pełne uzasadnienie prawne i ekonomiczne, jej rozwiązanie było konsekwencją ogłoszenia upadłości spółki. Zarząd tej spółki wyprzedził bowiem zrealizowanie przez Wojewodę zamiaru wypowiedzenia umowy.

Z powodu niespłacania zobowiązań wobec Skarbu Państwa do rozwiązania kwalifikowały się ponadto umowy zawarte z dwoma innymi spółkami. Po ich wypowiedzeniu przez Wojewodę w spółkach tych zintensyfikowano działania ukierunkowane na poprawę kondycji finansowej, co łącznie z poprawą koniunktury doprowadziło do uregulowania przez nie zaległych zobowiązań, wobec czego Wojewoda wycofał wypowiedzenia umów. Jedna z tych spółek spłaciła nawet całość zobowiązań za korzystanie z mienia z wyprzedzeniem w stosunku do terminu określonego umową. (opis str. 16-18).

2.2. Sposób postępowania organów sprawujących funkcje właścicielskie w przypadku rozwiązania umów i zwrotu mienia Skarbu Państwa oddanego spółkom do odpłatnego

⁴ Wystąpienie pokontrolne znak D-41006-95 z dnia 12.06.1995 r.

korzystania nie został uregulowany przepisami ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych.

Dopiero pod koniec pierwszego półrocza 1995 r., tj. po upływie prawie 5 lat od wejścia w życie ww. ustawy, Minister Przekształceń Własnościowych przekazał ministrom i wojewodom swoją interpretację w tej kwestii⁵.

Stanowisko Ministra nie usunęło trudności interpretacyjnych w odniesieniu do majątku zwracanego przez spółki, z którymi umowy o oddanie mienia do odpłatnego korzystania zawarto w 1991 r. Wówczas bowiem, wskutek niedopracowania procedur prywatyzacyjnych, dopuszczono do nieprzejęcia przez spółki - w rozumieniu art. 519 § 2 kodeksu cywilnego⁶ - zobowiązań likwidowanych przedsiębiorstw. To zaś ograniczało możliwości zastosowania się organów sprawujących funkcje właścicielskie do stanowiska Ministra, według którego zwrotowi na rzecz Skarbu Państwa powinny podlegać wszelkie składniki materialne i niematerialne przedsiębiorstw przejęte przez spółki do odpłatnego korzystania, a także te nabyte przez spółki środki trwałe i obrotowe, którymi w procesie gospodarowania zastąpiono odpowiednie składniki mienia przejęte przez spółki do użytkowania. Uwzględnienie takiej interpretacji przy zwrocie mienia, wobec wspomnianego wyżej niezachowania określonych kc warunków przejęcia zobowiązań zlikwidowanych przedsiębiorstw, narażało Skarb Państwa na odzyskanie - w wyniku rozwiązania ww. umów - majątku obciążonego wysokimi długami. Powyższe okoliczności spowodowały, że pomimo korzystania przez spółki z wszystkiego co wchodziło w skład przedsiębiorstw - w rozumieniu art. 55^{1/} kodeksu cywilnego - Wojewoda ograniczył zakres mienia podlegającego zwrotowi głównie do majątku trwałego wymienionego w załącznikach do umów oraz do inwestycji trwale związanych z nieruchomościami (opis str. 19-20).

- 2.3. Wskutek wad występujących w umowach o oddanie mienia do odpłatnego korzystania zawartych w 1991 r., w których nie przewidywano odrębnego uregulowania stosunków między stronami w okresie wypowiedzenia umów, Skarb Państwa nie odzyskiwał wielu ruchomych środków trwałych. Umowami tymi zezwolono bowiem na zbywanie przez spółki - bez zgody Wojewody - środków trwałych całkowicie amortyzowanych lub nieprzydatnych w prowadzonej działalności gospodarczej. Pod takimi pozorami spółki sprzedawały środki trwałe w okresie wypowiedzenia umów. Takie działania spółek,

⁵ Pismo znak PM-657/95/SJ z 4.05.1995r.

⁶ Ustawa z dnia 23.04.1964r. kodeks cywilny (Dz.U. z 1964r. Nr 16, poz.93 ze zm.).

choć legalne, z punktu widzenia realizacji celu, dla którego umowy zawarto, były bezzasadne. Sytuacja ekonomiczna spółek i wypowiedzenie umów wymuszały bowiem zaprzestanie prowadzenia przez nie działalności gospodarczej na bazie majątku przejętego do odpłatnego korzystania (opis str. 20-21).

- 2.4. Tryb i sposób przejęcia na rzecz Skarbu Państwa mienia zwracanego przez spółki nie naruszał prawa. W dwóch przypadkach miały miejsce uchybienia formalne (opis str. 21,25).
- 2.5. Przy uwzględnieniu okoliczności opisanych wyżej (w punkcie 2.2.), postanowienia zawartych przez Wojewodę umów o zagospodarowanie mienia należycie zabezpieczały pod względem formalno-prawnym interesy Skarbu Państwa. W umowach zawartych z Agencją zamieszczono jednak nie dość precyzyjne zapisy dotyczące wynagradzania za czynności zarządzania mieniem, Agencja interpretowała je w sposób nie sprzyjający intensyfikowaniu przez nią starań o szybkie zagospodarowanie majątku (opis str. 23-24).
- 2.6. Zagospodarowanie przez Agencję mienia zwróconego przez spółki nie przebiegało sprawnie; pomimo upływu 16-20 miesięcy od rozwiązania umów, na podstawie których spółki z niego korzystały, do zagospodarowania pozostawała jeszcze - według stanu na 30.11.1996 r. - część mienia po 2 przedsiębiorstwach o wartości (według cen oszacowania) 3,2 mln zł, tzn. 70% (opis str.40).
- 2.7. Na długotrwałość procesów zagospodarowania majątku wpłynęło m.in. przekazanie Agencji przez Wojewodę mienia po 2 przedsiębiorstwach z opóźnieniami w stosunku do dat rozwiązania umów ze spółkami (opis str.22-23) oraz nieprzygotowanie organizacyjno-kadrowe Agencji do realizacji zadań w tym zakresie (opis str. 25-26).
- 2.8. Wskutek niedociągnięć organizacyjnych przy przekazaniu Agencji mienia po ZPB „NADODRZE” doszło do uszczuplenia wpływów Skarbu Państwa z tytułu dzierżawy nieruchomości o prawie 74 tys. zł (opis str. 28-29).
- 2.9. W niektórych działaniach służb Agencji związanych ze sprawowaniem zarządu mieniem miały miejsce naruszenia prawa (opis str. 30-33), oraz zasad racjonalnego i rzetelnego postępowania (opis str. 33-34), które wpływały ujemnie na efektywność zagospodarowania majątku. M.in. nie egzekwowano opłat od jednego z najemców pomieszczeń biurowo-magazynowych - hurtowni „ALVORADA” (opis str. 30). Naruszono też przepisy o podatku od nieruchomości, wskutek czego zanizono zobowiązania z tego tytułu o kwotę ponad 35 tys. zł (opis str. 35).

- 2.10. Naruszenia prawa i zaniedbania w zakresie gospodarowania mieniem występowały również w PPEW „FADOM”, któremu Agencja - z mocy decyzji Wojewody - wydierżawiała większość mienia po ZPB „NADODRZE” (opis str. 30-31). Przedsięwzięcie to, traktowane jako przejściowe - do czasu przekształcenia PPEW „FADOM” w spółkę prawa handlowego - zakończyło się niepowodzeniem. W rezultacie ww. przedsiębiorstwo, znajdujące się w krytycznej sytuacji ekonomiczno-finansowej, zalegało - według stanu na 15.10.1996 r. - z zapłatą czynszu dzierżawnego w kwocie prawie 76 tys. zł (opis str. 29).
- 2.11. Mimo iż postanowienia zawartych pomiędzy Wojewodą a Agencją umów o zagospodarowanie mienia uprawniały służby Wojewody do kontroli sposobu gospodarowania przez zarządcę wszystkimi składnikami majątkowymi, z uprawnień tych korzystano w zasadzie wyłącznie w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości (opis str. 36-37).
- 2.12. Powierzenie zagospodarowania mienia po Przedsiębiorstwie Zaopatrzenia Rolnictwa w Wodę (PZRwW „WODROL”) pełnomocnikowi Wojewody oraz znaczny popyt na ten majątek umożliwiły docelowe jego zagospodarowanie już po upływie 7 miesięcy od daty rozwiązania umowy ze spółką „WODROL & PK” (opis str. 35-36).
- 2.13. Do czasu zakończenia kontroli NIK służby Wojewody nie dokonały ostatecznych rozliczeń z tytułu zwrotu mienia z 3 spółkami (głównie wskutek trudności stwarzanych przez organy spółek), nie sfinalizowano też rozliczenia z Agencją w zakresie przychodów i kosztów zakończonego zagospodarowania mienia po Przedsiębiorstwie Produkcyjno-Usługowo-Handlowym „INTERBUD” (opis str. 37-39).

3. Uwagi i wnioski

W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Wojewody Zielonogórskiego Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Zielonej Górze wniosła o:

1. Doprowadzenie - w przypadku zawierania nowych umów o odpłatne korzystanie z mienia Skarbu Państwa - do:
 - przejmowania przez spółki zobowiązań przedsiębiorstw państwowych likwidowanych w celu prywatyzacji z zachowaniem wymogów określonych w art. 519 §2 kc,

- zamieszczania w ww. umowach zapisów ograniczających swobodę zbywania przez spółki składników majątku trwałego do przypadków gospodarczo uzasadnionych i nie sprzecznych z interesem Skarbu Państwa.
2. W razie wypowiedzenia umów o odpłatne korzystanie z mienia:
- powierzanie czynności związanych z przejęciem i zagospodarowaniem zwracanego mienia z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do daty rozwiązania tych umów,
 - precyzyjne określanie w umowach o zagospodarowanie mienia praw i obowiązków stron, w szczególności dotyczących rozliczeń finansowych z tego tytułu.
3. Sprawowanie, skuteczniejszego niż dotychczas, nadzoru właścicielskiego w zakresie zarządzania i gospodarowania zwróconym mieniem.

Pod adresem Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Zielonej Górze sformułowano w wystąpieniu wnioski w przedmiocie:

- przyspieszenia trwałego zagospodarowania pozostałych jeszcze w zarządzie Agencji składników mienia po dwóch przedsiębiorstwach,
- egzekwowania, przy zbywaniu mienia po przedsiębiorstwach, zasad określonych umowami zawartymi z Wojewodą,
- podjęcia przedsięwzięć organizacyjnych w celu usprawnienia zarządzania majątkiem przejętym do zagospodarowania z uwzględnieniem: prowadzenia ewidencji przejętego mienia, dokumentowania obrotów poszczególnymi składnikami majątku, ustalenia i wdrożenia zasad obiegu i kontroli odnośnych dokumentów,
- zapobiegania naruszeniom prawa i zasad rzetelnego postępowania w działalności związanej z zagospodarowaniem mienia poprzez odpowiedni dobór pracowników i sprawowanie skutecznego nadzoru kierowniczego,
- wyegzekwowania należności z tytułu dzierżawy mienia od PPEW „FADOM” i hurtowni „ALVORADA”,
- dokonania rozliczeń z Urzędem Miejskim w Zielonej Górze z tytułu podatku od nieruchomości.

W wystąpieniu skierowanym do Zarządcy Komisyjnego Przedsiębiorstwa Produkcji Elementów Wielkopłytowych „FADOM” w Nowogrodzie Bobrzańskim wnioskowano o:

- przeprowadzenie inwentaryzacji, założenie ewidencji i rozliczenie się przedsiębiorstwa z materiałów zabranych z magazynów po ZPB „NADODRZE”,
- zaprowadzenie ewidencji dzierżawionych składników mienia,
- wykonanie niezbędnych remontów w dzierżawionych obiektach,
- zdyscyplinowanie pracowników odpowiedzialnych za powstanie nieprawidłowości stwierdzonych przez kontrolę NIK.

Wobec Prezesa Zarządu Zielonogórskiej Giełdy Rolno-Towarowej S.A. w Zielonej Górze wystąpiono z wnioskiem o doprowadzenie do rozstrzygnięcia statusu pozostawionych przez pełnomocnika Wojewody, lecz nie przekazanych „GIEŁDZIE” S.A. środków trwałych i do stosownego rozliczenia się z tego tytułu ze Skarbem Państwa.

II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Charakterystyka stanu prawnego

Oddanie na rzecz spółki mienia po zlikwidowanym przedsiębiorstwie państwowym do odpłatnego korzystania następowało, zgodnie z art. 39 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, na podstawie umowy zawartej w imieniu Skarbu Państwa przez organ założycielski byłego przedsiębiorstwa. Ustawa ta nie ograniczała swobody stron w kształtowaniu treści umowy. Tak więc, ponieważ stosunki łączące strony takich umów są stosunkami cywilno-prawnymi, odnoszą się do nich przepisy kodeksu cywilnego. Treść umów zależała zatem od woli stron, oczywiście ograniczonej bezwzględnie obowiązującymi przepisami kc (np. art 58 kc).

W praktyce umowy zawierane przez organy założycielskie w celu realizacji postanowień art. 37 ust. 1 pkt 3 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych mogły być umowami najmu, dzierżawy lub umowami nienazwanymi, skonstruowanymi na potrzeby danego przypadku (np. tzw. leasing).

Umowy takie mogły być przez strony rozwiązywane z przyczyn określonych w ich treści, a także z przyczyn wskazanych w przepisach kc, choćby umowa nie zawierała takich postanowień (np. w art. 667 § 2 kc). Także roszczenia stron po rozwiązaniu umowy podlegały zaspokojeniu, w braku odmiennych uregulowań w umowie, według przepisów kc.

Tak ogólny sposób uregulowania tej problematyki stwarzał szereg trudności interpretacyjnych dotyczących zwłaszcza zwrotu przedmiotu umowy, związanych z tym rozliczeń oraz sposobu zagospodarowania zwróconego mienia. Dostrzegając te problemy Minister Przekształceń Własnościowych, w piśmie z dnia 4.05.1995 r., skierowanym do ministrów i wojewodów, przedstawił swoje stanowisko w tych sprawach. Wprawdzie pismo to nie ma charakteru normatywnego, jednak jako pochodzące od organu, któremu ustawa⁷ powierzała m.in. realizację zadań określonych w przepisach o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, może służyć interpretacji i porządkowaniu niektórych zadań ciążyących na organach założycielskich przy oddawaniu mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania i przy rozwiązywaniu umów zawartych w tym celu.

Podstawowe tezy ww. pisma określić można następująco:

1. Przejęcie przez organy reprezentujące Skarb Państwa mienia po rozwiązaniu umowy powinno nastąpić w terminie uzgodnionym przez strony, przy czym mienie to nie powinno pozostawać bez opieki po dacie, w której kończy się termin wypowiedzenia.
2. Rozwiązanie umowy oznacza, że proces prywatyzacji przedsiębiorstwa nie został zakończony, toteż należy go kontynuować w formach przewidzianych ustawą o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (stosownie do postanowień art. 37 ust. 1). Najkorzystniejszym sposobem zagospodarowania majątku zwróconego przez spółkę, jest jego sprzedaż.
3. Zwrotowi na rzecz Skarbu Państwa podlegają wszelkie składniki materialne i niematerialne przedsiębiorstwa przejęte przez spółkę do odpłatnego korzystania, a także te środki trwałe i obrotowe nabyte przez nią w okresie trwania umowy, którymi w procesie gospodarowania zastąpiono odpowiednie składniki mienia przejęte przez spółkę do użytkowania.
4. Jeżeli spółka „skutecznie przejęła zobowiązania zlikwidowanego przedsiębiorstwa (zgodnie z art. 519-525 kc)”, wówczas Skarb Państwa odzyskuje przedsiębiorstwo bez zobowiązań. Jedyny wyjątek w tym zakresie stanowią zobowiązania wynikające ze stosunku pracy (w tym również powstałe w okresie funkcjonowania spółki). Zgodnie bowiem ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zawartym w uchwale z 7 czerwca 1994 r.,⁸ dotyczącym postanowień art. 23^{1/} § 2 kodeksu pracy⁹, rozwiązanie umowy

⁷ Ustawa z dnia 13.07.1990r. o utworzeniu urzędu Ministra Przekształceń Własnościowych (Dz.U. nr 51, poz.299).

⁸ Monitor Prawniczy nr 2/1995 r.

dzierżawy skutkuje przejęciem (ponownym) zakładu pracy przez wydzierżawiającego. Wprawdzie powyższe uchwały nie mają mocy zasad prawnych i wiążą sąd niższej instancji jedynie w konkretnej sprawie, to jednak można zasadnie przyjąć, że w przypadku rozwiązania umowy o oddanie mienia do odpłatnego korzystania sąd zastosuje w ewentualnym procesie - identyczną wykładnię. Wówczas Skarb Państwa stanie się stroną stosunku pracy w miejsce spółki i będzie odpowiadał za jej zobowiązania z tego tytułu do czasu zawarcia umowy (której przedmiotem będzie zwrócone przedsiębiorstwo) z innym kontrahentem.

5. Spółka powinna zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonej. Obowiązek w tym zakresie (niezależnie od tego, czy umowa zawiera odpowiednie sformułowanie, czy też nie zawiera), wynika z postanowień art. 697 w związku z art. 705 kc i dotyczy przedsiębiorstwa jako całości. Miernikiem stanu zwracanego mienia winna być jego wartość, którą należy utożsamić z wartością ustaloną przez strony w umowie (o odpłatne korzystanie), skorygowaną o wpływ inflacji w okresie funkcjonowania tej umowy, przy czym należy także brać pod uwagę wpływ uwarunkowań zewnętrznych na wyniki działalności spółki, a także ryzyko gospodarcze. W tym przedmiocie Minister stwierdził, co następuje "...jeżeli strony nie uzgodniły jednoznacznie, że ww. ryzyko przechodzi na leasingobiorcę, nie ma podstawy aby ryzykiem prowadzenia przedsiębiorstwa obciążać wyłącznie leasingobiorcę. W konsekwencji, o ile spółce nie można zarzucić, że przedsiębiorstwo prowadzone było niezgodnie z dostępną w tym zakresie wiedzą i bez zachowania należytej staranności (właściwej dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą - art. 355 § 2 kc), a zwłaszcza, że utrata wartości jest zawiniona ...należy przejąć przedsiębiorstwo bez konieczności dokonywania skomplikowanych, i co za tym idzie kosztownych analiz porównawczych wartości mienia z chwili jego oddawania oraz z chwili jego powrotu do właściciela. Jednak w sytuacji, gdy organ założycielski uzna, że powyższe przesłanki obciążające spółkę miały miejsce, należy z całą konsekwencją dochodzić od kontrahenta należnych Skarbowi Państwa kwot".
6. Wpłacone przez spółkę raty kapitałowe nie podlegają zwrotowi w jakiegokolwiek formie, nawet wówczas gdy umowa o oddanie mienia do odpłatnego korzystania nie zawiera odpowiedniego sformułowania. Treścią umowy jest bowiem korzystanie z przedsiębiorstwa, a więc używanie go i pobieranie z niego pożytków. Opłaty wnoszone

⁹ Dz.U. z 1974r. Nr 24, poz. 141 ze zm.

przez spółkę są opłatami za korzystanie z przedmiotu umowy, co wynika z treści art. 39 ust. 3 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych i przepisów zarządzenia Ministra Finansów z dnia 10 listopada 1990 r. w sprawie zasad ustalania należności za korzystanie z mienia Skarbu Państwa¹⁰.

Następnym pismem z dnia 16.08.1995 r.¹¹ Minister Przekształceń Własnościowych, powołując się na przepisy art. 37 ust. 2 w związku z art. 41 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych wskazał, że organy założycielskie zlikwidowanych przedsiębiorstw państwowych, w przypadku rozwiązywania zawartych ze spółkami umów o odpłatne korzystanie z mienia powinny:

- wydać zarządzenie zmieniające lub nowe zarządzenie dotyczące zagospodarowania tego mienia,
- podać przyczyny rozwiązania umowy o odpłatne korzystanie,
- sporządzić plan zagospodarowania zwróconego mienia wraz z uzasadnieniem,
- przesłać odnośne dokumenty Ministrowi Przekształceń Własnościowych w celu wyrażenia zgody.

2. Uwarunkowania ekonomiczno-organizacyjne

Prywatyzacja przedsiębiorstw państwowych w drodze likwidacji poprzez oddanie na czas oznaczony przedsiębiorstwa lub jego części do odpłatnego korzystania, realizowana w oparciu o postanowienia przepisów zawartych w rozdziale 4 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych była - zwłaszcza w latach 1990-1993 - najpowszechniejszą formą przekształceń własnościowych. Według danych GUS na dzień 31.12.1995 r.¹², majątek po zlikwidowanych na podstawie ww. przepisów przedsiębiorstwach państwowych był użytkowany przez 954 spółki, tzw. „pracownicze”, w tym 26 w woj. zielonogórskim¹³. Przeprowadzone przez NIK w ostatnich 4 latach kontrole stanu przekształceń własnościowych w gospodarce narodowej wykazały, że znaczna liczba spółek użytkujących przedmiotowe mienie Skarbu Państwa, zwłaszcza zajmujących się budownictwem, znajdowała się w złej kondycji ekonomicznej i finansowej.

¹⁰ MP nr 43, poz.334 ze zm.

¹¹ Znak PM 657/BW/95.

¹² Opracowanie „Prywatyzacja przedsiębiorstw państwowych według stanu na 31.12.1995 r.” - Urząd Statystyczny w Lesznie - na podstawie danych krajowych - Leszno, maj 1996 r.

Wiązało się to z niewystarczającą jeszcze umiejętnością dostosowania się organów niektórych spółek o profilu budowlanym lub pokrewnym do warunków funkcjonowania w gospodarce rynkowej, w sytuacji zastoju w budownictwie. Zarządy niektórych spółek, pod presją udziałowców lub akcjonariuszy, nie przeprowadzały niezbędnych przedsięwzięć restrukturyzacyjnych, powielając metody działania przedsiębiorstw państwowych. Wskutek tego, po krótkim okresie pozornie efektywnego funkcjonowania (będącego niekiedy następstwem uzyskania wysokich kwotowo kredytów), sytuacja finansowa spółek znacznie się pogarszała i w rezultacie nie wywiązywały się terminowo z zobowiązań wobec Skarbu Państwa za korzystanie z mienia. Niektóre z nich zaprzestawały w ogóle realizowania płatności z tego tytułu. Spółkom takim, na ogół po stwierdzeniu, że było to następstwem uwarunkowań obiektywnych, Wojewoda odraczał płatności zobowiązań bez naliczania odsetek za zwłokę. W przypadkach gdy działania takie nie przynosiły zakładanej poprawy, wypowydano umowy o oddanie mienia do odpłatnego korzystania. Wojewoda stawał wówczas przed problemem odzyskania majątku i zagospodarowania zwróconego mienia. Znacznym utrudnieniem w tym zakresie były - wspomniane już - wady występujące w umowach o oddanie mienia do odpłatnego korzystania oraz stosunkowo niewielkie zainteresowanie nabyciem przedmiotowego majątku (lub innym sposobem trwałego zagospodarowania) ze strony potencjalnych inwestorów.

O tym, że przedstawione wyżej uwarunkowania stwarzały trudności również innym organom założycielskim świadczyły wyniki odbytego w Zielonej Górze, w dniu 12 stycznia 1995 r., spotkania 5 wojewodów: gorzowskiego, jeleniogórskiego, legnickiego, leszczyńskiego i zielonogórskiego.

W materiałach opracowanych w wyniku tego spotkania wojewodowie sygnalizowali m.in. potrzebę określenia w obowiązujących przepisach prawa procedur przejmowania przez Skarb Państwa majątku od spółek, z którymi rozwiązano umowy o odpłatne korzystanie z mienia oraz zasad rozliczeń z tego tytułu. Odpowiedni postulat zawarto w materiałach ze spotkania przekazanych Urzędowi Rady Ministrów.

Efektom tego było niewątpliwie zajęcie przez Ministra Przekształceń Własnościowych stanowiska, wyrażonego w dwóch omówionych pismach, z których jedno, z dnia 16.08.1995 r., miało wyraźny charakter tzw. „prawa powielaczowego”.

¹³ Liczby te obejmują spółki „pracownicze” korzystające z mienia Skarbu Państwa po zlikwidowanych przedsiębiorstwach państwowych, wobec których funkcję organu założycielskiego pełnili wojewodowie i ministrowie.

3. Główne ustalenia kontroli

3.1. Ogólne dane charakteryzujące skalę i przyczyny rozwiązania umów o oddanie mienia do odpłatnego korzystania

Spośród 18 spółek, którym w okresie od wejścia w życie ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych do 30.09.1996 r. Wojewoda Zielonogórski oddał mienie zlikwidowanych przedsiębiorstw do odpłatnego korzystania, umowy zostały rozwiązane z 4 spółkami nie wywiązującymi się z zobowiązań finansowych.

Podjęcie przez Wojewodę decyzji w przedmiocie wypowiedzenia 3 umów znajdowało pełne uzasadnienie prawne i ekonomiczne. Umowy przewidywały takie zachowanie organu właścicielskiego w przypadku zaprzestania płacenia zobowiązań przez podmioty korzystające z mienia¹⁴, a krytyczny stan ekonomiczno-finansowy spółek nie stwarzał perspektyw na poprawę ich sytuacji.

Do rozwiązania umowy z PPUH „INTERBUD” - sp. z o.o. w Lubsku, która również nie wywiązywała się z zobowiązań wobec Skarbu Państwa, doszło jednak dopiero w wyniku postawienia jej w stan upadłości. Zarząd tej spółki, występując do sądu z odpowiednim wnioskiem i uzyskując postanowienie o ogłoszeniu upadłości w dniu 22.02.1994 r., ubiegł zamiar Wojewody dotyczący wypowiedzenia umowy.

Cztery przedmiotowe spółki korzystały z mienia po zlikwidowanych przedsiębiorstwach na podstawie zawartych z Wojewodą, w drugim półroczu 1991 r., umów nazwanych w dwóch przypadkach „prywatyzacyjnymi umowami dzierżawy z klauzulą przyrzeczenia sprzedaży dzierżawionego mienia”, a w pozostałych dwóch „umowami dzierżawy i przedwstępnymi umowami sprzedaży”.

Okres obowiązywania umów określono na 5 do 10 lat i postanowiono, że po ich wygaśnięciu („... nie później niż w dniu wygaśnięcia”) wydzierżawiający przeniesie na rzecz „dzierżawcy” własność przedmiotu umowy za cenę stanowiącą łączną należność za korzystanie z mienia.

Roczne należności Skarbu Państwa za korzystanie przez spółki z mienia określono na podstawie przyjętej w umowach wartości tzw. rynkowej ich przedmiotu - stosownie do zasad w tym zakresie określonych § 3 ust. 1 i 2 powołanego już zarządzenia Ministra

¹⁴ Umowy określały, że organ reprezentujący Skarb Państwa ma prawo wypowiedzenia umowy, z zachowaniem 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia, gdy spółka zalega z uiszczeniem dwóch kolejnych kwartalnych rat zobowiązań za korzystanie z mienia.

Finansów z dnia 10.11.1990 r. w sprawie zasad ustalania należności za korzystanie z mienia Skarbu Państwa.

Zapisy umów zobowiązywały spółki do spłacania tych należności (rocznych rat kapitałowych) w formie opłat kwartalnych oraz do uiszczania - z taką samą częstotliwością - stosownych opłat dodatkowych.

Dane w zakresie liczby nie zapłaconych przez omawiane spółki opłat kwartalnych za korzystanie z mienia Skarbu Państwa, według stanu na dzień wypowiedzenia umów oraz kwot zaległości w zapłacie na dzień ich rozwiązania, przedstawia się w poniższym zestawieniu:

Lp.	Spółka (mienie po przedsiębiorstwie)	Wypowiedzenie umowy		Rozwiązanie umowy	
		data	liczba zaległych opłat kwartalnych na dzień wypowiedz. umowy	data	zaległość ogółem (tys.zł)
1.	PPUH „INTERBUD” sp. z o.o. w Lubsku (Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „INTERBUD”)	-	-	22.02.94	287,8 (10 rat)
2.	PB „NADODRZE” spółka z o.o. w Zielonej Górze (Zielonogórskie Przedsiębiorstwo Budowlane „NADODRZE”)	30.06.94	6	31.12.94	1.012,5
3.	ZPH „ELMET” S.A. w Sulechowie (Zielonogórskie Przedsiębiorstwo Handlu Artykułami Technicznymi „ELMET”)	30.06.94	8	31.12.94	662,2
4.	„WODROL & PK” sp. z o.o. w Zielonej Górze (Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Rolnictwa w Wodę)	31.12.94	3	31.07.95	464,8

Spośród pozostałych 14 spółek, które korzystały z mienia po przedsiębiorstwach zlikwidowanych w celu prywatyzacji, dwie - Przedsiębiorstwo Inżynieryjne „KAPRI” sp. z o.o. w Zielonej Górze i Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego sp. z o.o. w Zielonej Górze - wskutek nieregulowania na bieżąco zobowiązań za korzystanie z mienia, zalegały w latach 1993-1995 z zapłatą rat kapitałowych i opłat dodatkowych w rozmiarach kwalifikujących się do rozwiązania umów. W związku z tym Wojewoda umowy te wypowiedział, lecz w konsekwencji podjęcia skutecznych działań ukierunkowanych na poprawę kondycji finansowej i poprawy koniunktury na rynku inwestycyjnym, spółki uregulowały zaległości, wobec czego wypowiedzenia zostały wycofane. Dodać należy, że „KAPRI” sp. z o.o. w 1996 r. spłaciła przedterminowo - w

stosunku do postanowień umowy - pozostałą kwotę za korzystanie z mienia, co doprowadziło do przeniesienia na nią przez Wojewodę własności przedmiotu umowy.

Oprócz „KAPRI” całość należności Skarbu Państwa za korzystanie z mienia spłaciło z wyprzedzeniem terminów określonych umowami 7 innych spółek (w tym: 2 w latach 1991-1993, 3 - w 1995 r. i 2 w 1996 r.). W rezultacie, do 31.12.1996 r. zakończono realizowane tą drogą procesy prywatyzacji 8 przedsiębiorstw.

Reszta spółek korzystających z mienia (6), do końca 1996 r. spłacała odnośne zobowiązania bez zakłóceń stwarzających podstawę do rozwiązania umów.

3.2. Składniki mienia zwróconego przez spółki

Stosownie do zarządzeń Wojewody w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji zdawczo-odbiorczych, od spółek z którymi rozwiązano umowy o oddanie mienia do odpłatnego korzystania, przejęto na rzecz Skarbu Państwa:

- wszystkie dzierżawione nieruchomości,
- środki trwałe ruchome (te spośród wyszczególnionych w wykazach załączonych do umów, które nie zostały przez spółki sprzedane lub zlikwidowane przed rozwiązaniem umów),
- inwestycje trwałe związane z nieruchomościami Skarbu Państwa, zarówno rozpoczęte przez przedsiębiorstwa jak i przez spółki.

Ograniczenie mienia podlegającego zwrotowi do ww. składników było konsekwencją treści umów zawartych ze spółkami w 1991 r. Mianowicie, mimo faktycznego przekazania im przedsiębiorstw w rozumieniu art. 55^{1/} kc (według bilansów zamknięcia likwidacji), przedmiotem umów były wyłącznie wyszczególnione w załącznikach do nich środki trwałe (nieruchomości i ruchomości), a także w niektórych przypadkach wartości niematerialne i prawne.

Poza zakresem rzeczowym podanym w ww. zarządzeniach, od trzech spółek przejęto przedmioty nietrwałe (głównie drobny sprzęt budowlany i warsztatowy oraz wyposażenie biurowe).

W ustaleniach dotyczących zwrotu mienia nie skorzystano ze stanowiska b.Ministra Przekształceń Własnościowych, według którego zwrotowi na rzecz Skarbu

Państwa powinny podlegać wszelkie składniki materialne i niematerialne przedsiębiorstw przejęte przez spółki do odpłatnego korzystania, a także te środki trwałe i obrotowe nabyte przez spółki w okresie trwania umów, którymi w procesie gospodarowania zastąpiono odpowiednie składniki mienia przejęte przez spółki.

Nieuwzględnienie interpretacji Ministra, niezależnie od okoliczności, iż odpowiednie pismo wpłynęło do Urzędu już po zakończeniu względnie rozpoczęciu procesów przejmowania mienia (za wyjątkiem spółki „WODROL”), wiązało się z nieprzejęciem przez spółki - w rozumieniu art. 519 § 2 kc¹⁵ - zobowiązań zlikwidowanych przedsiębiorstw, nieuregulowaniem w umowach zawartych ze spółkami kwestii zwrotu mienia, a także z bardzo złą kondycją ekonomiczną spółek, których zobowiązania znacznie przewyższały wartość majątku obrotowego posiadanego w momencie rozwiązania umów.

Rozmiary ilościowe i wartościowe zwracanych przez spółki ruchomych środków trwałych ograniczały postanowienia umów o oddanie mienia do odpłatnego korzystania, dopuszczające możliwość zbywania przez spółki, bez zgody Wojewody, ruchomości całkowicie zamortyzowanych, bądź nieprzydatnych w działalności gospodarczej.

W rezultacie spółki, pod pozorem nieprzydatności, sprzedawały środki trwałe według swego uznania, zwłaszcza w okresie wypowiedzenia umów o korzystanie z mienia:

- „WODROL & PK” sp. z o.o. - w okresie wypowiedzenia umowy sprzedała ponad 25% ruchomych środków trwałych (47 jednostek) o wartości około 40 tys. zł (według cen sprzedaży) podczas gdy przez cały rok poprzedzający wypowiedzenie zbyła tylko 1 środek trwały za cenę 1 tys. zł;
- ZPH „ELMET” S.A. nie zwróciła 33 ruchomych środków trwałych (tj. 72%), w zdecydowanej większości zamortyzowanych tylko częściowo, których wartość według cen sprzedaży wyniosła 76 tys. zł. Spośród nich 19 spółka sprzedała za 19,2 tys. zł po wypowiedzeniu umowy, a 7 o wartości 45,8 tys. zł - również po wypowiedzeniu umowy - zajął Urząd Skarbowy na poczet zobowiązań podatkowych spółki. Na dwa dni przed upływem terminu rozwiązania umowy (29.12.1994 r.) przeprowadzono

¹⁵ Art. 519 § 2 kodeksu cywilnego stanowi: Przejęcie długów może nastąpić:

- przez umowę między wierzycielem a osobą trzecią za zgodą dłużnika; oświadczenie dłużnika może być złożone którejkolwiek ze stron;

operację sprzedaży komputera z monitorem i drukarki oraz wózka spalinowego na rzecz PHU „ELMET TWO” - spółki z o.o., w której jedynym udziałowcem była „ELMET S.A.”.

Dokonywanie sprzedaży środków trwałych z powodu ich nieprzydatności do prowadzenia działalności gospodarczej w okresie wypowiedzenia umów nie znajdowało uzasadnienia i przynosiło straty Skarbowi Państwa. Przyjąć bowiem należy, że zapis zezwalający na sprzedaż środków trwałych nieprzydatnych, aczkolwiek nie sformułowano tego jednoznacznie, odnosił się do normalnego funkcjonowania spółek, z perspektywą prowadzenia działalności gospodarczej opartej na majątku przyjętym do odpłatnego korzystania. Z chwilą wypowiedzenia umów, a tym bardziej po wszczęciu likwidacji spółek, stosowanie kryterium przydatności stawało się bezzasadne, gdyż sytuacja wymuszała rychłe, definitywne zaprzestanie prowadzenia przez spółki działalności gospodarczej na bazie tego majątku, a więc i zwrot mienia na rzecz właściciela.

Na stan mienia zwróconego przez dwie spółki ujemnie wpłynęło również:

- *Niespłacenie przez spółkę „ELMET” kredytu zaciągniętego w 1992 r. i zabezpieczonego - za zgodą Wojewody - hipoteką na nieruchomości w Sulechowie. Wskutek tego zwrócono ją z obciążeniem w kwocie 500 tys. zł;*
- *Przygotowanie przez służby Wojewody wniosku o wyłączenie z masy upadłości spółki „INTERBUD” ruchomości będących własnością Skarbu Państwa dopiero po upływie 3,5 miesięcy od daty ogłoszenia upadłości tej spółki. Wskutek ww. zwłoki bank, który wcześniej udzielił spółce kredytu z zabezpieczeniem w postaci przewłaszczenia najbardziej wartościowych środków trwałych, przejął je w oparciu o postanowienia Sądu wydane na trzy tygodnie przed zgłoszeniem swoich praw przez Wojewodę, dokonał sprzedaży 16 z nich i w ten sposób zaspokoił swoje roszczenia w kwocie ponad 50 tys. zł.*

Przejmowanie na rzecz Skarbu Państwa przedmiotów nietrwałych, które nie były wykazywane w umowach o oddanie mienia do odpłatnego korzystania, uzależnione było w istocie od uznania przez zespoły spisowe, przy braku sprzeciwu przedstawicieli

-
- przez umowę między dłużnikiem a osobą trzecią za zgodą wierzyciela; oświadczenie wierzyciela musi być złożone którejkolwiek ze stron; jest ono bezskuteczne jeżeli wierzyciel nie wiedział, że osoba przejmująca dług jest niewypłacalna.

spółek, że określone przedmioty wchodziły poprzednio w skład mienia zlikwidowanego przedsiębiorstwa (przejęciu nie podlegały przedmioty zakupione przez spółki).

W rezultacie nie przejęto jakichkolwiek przedmiotów nietrwałych od spółki „ELMET”, mimo iż według jej likwidatora w momencie zwracania obiektów znajdowało się w nich wyposażenie biur i magazynów.

Obecnie nie można ustalić dalszych losów większości tych przedmiotów ani też ich wartości, gdyż w lipcu 1995r., tzn. w momencie gdy pomieszczenia po przedsiębiorstwie opuszczała firma, która je przejściowo dzierżawiła, nie było w nich żadnego wyposażenia.

Znaczna ilość zwróconych ruchomych środków trwałych znajdowała się w złym stanie technicznym, głównie ze względu na naturalne zużycie w procesie gospodarowania przez spółki, jak również w konsekwencji nienależytej dbałości w okresie po wypowiedzeniu umów. Na przykład prawie 60% maszyn i urządzeń po PPUH „INTERBUD” i około 25% po ZPB „NADODRZE” nie nadawało się do dalszej eksploatacji. Wiele z nich miało zdemontowane części i podzespoły. Znajdujące się w takim stanie maszyny i urządzenia przeznaczono do fizycznej likwidacji już w trakcie przeprowadzania inwentaryzacji zdawczo-odbiorczych.

3.3. Tryb i sposób przejęcia mienia przez Skarb Państwa oraz przebieg przekazania go do ponownego zagospodarowania

Stan zwróconego mienia ustalono na podstawie spisów z natury inwentaryzacji zdawczo-odbiorczych przeprowadzonych z udziałem przedstawicieli strony zdającej i przejmującej, a w niektórych przypadkach biegłych-rewidentów. Następnie sporządzono protokoły zdawczo-odbiorcze.

- *Obowiązujące w tym zakresie zasady określone ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości¹⁶ oraz odpowiednim zarządzeniem Wojewody, naruszył jego pełnomocnik przejmując mienie po PZRwW „WODROL”. Mianowicie nie doprowadził do uczestnictwa przedstawicieli spółki i biegłych rewidentów w inwentaryzacji przedmiotów nietrwałych.*

¹⁶ Art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U. nr 121 poz.591) stanowi, że dowód księgowy powinien zawierać „...podpis wystawcy dowodu oraz osoby, której wydano lub od której przyjęto składniki majątkowe”.

Na okoliczność przejęcia mienia od spółki „WODROL & PK” nie sporządzono protokołu zdawczo-odbiorczego. Wiązało się to z zajęciem przez komornika skarbowego - przed przeprowadzeniem inwentaryzacji zdawczo-odbiorczej - większości ruchomych środków trwałych na poczet zobowiązań spółki (wyłączenie ich spod zajęcia nastąpiło dopiero po upływie miesiąca od daty zakończenia inwentaryzacji), a ponadto z późniejszą odmową podpisania takiego protokołu przez likwidatora spółki.

Przejęcie majątku po ZPHAT „ELMET” i ZPB „NADODRZE” nie przebiegało prawidłowo pod względem organizacyjnym. Wydanie zarządzeń Wojewody w tej sprawie poprzedzono uzgodnieniem, iż mienie to przejmie fizycznie (poprzez uczestnictwo swych przedstawicieli w inwentaryzacji zdawczo-odbiorczej w charakterze strony przejmującej) Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. Operacja w tym zakresie, racjonalna w założeniu, nie została sprawnie przeprowadzona.

- *Mimo iż rozwiązanie zawartych ze spółkami „ELMET” i „NADODRZE” umów o odpłatne korzystanie z mienia nastąpiło z dniem 31.12.1994 r., po 6 miesięcznym okresie wypowiedzenia umożliwiającym przygotowanie sprawnego przekazania majątku do zagospodarowania, Wojewoda zawarł z ww. Agencją umowy w tym przedmiocie dopiero w dniu 16 lutego 1995 r.*
- *Mienie po ZPHAT „ELMET” Agencja przejęła od przedstawicieli spółki protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 3.03.1995r., chociaż inwentaryzację zdawczo-odbiorczą przeprowadzono w dniach 16 i 18 stycznia 1995 r.*
- *Inwentaryzację zdawczo-odbiorczą majątku zwracanego przez spółkę „NADODRZE” przeprowadzono w dniach 19.04 - 26.05.1995 r., a protokół przekazania tego mienia Agencji sporządzono w dniu 5.06.1995 r., tj. po upływie 5 miesięcy od rozwiązania umowy.*

Taka organizacja przejmowania majątku przyczyniła się do opóźnionego - w stosunku do daty rozwiązania umów - przystąpienia Agencji do zagospodarowania mienia, a ponadto - w przypadku majątku po ZPB „NADODRZE” - do bezumownego i nieodpłatnego, korzystania z części tego mienia do czerwca 1995 r. przez spółkę „NADODRZE”.

Zwłokę w przejęciu mienia od tej spółki mogą tylko w pewnym stopniu usprawiedliwiać próby zagospodarowania go poza Agencją, podjęte przez służby Wojewody.

3.4. Umowy o zagospodarowanie mienia

„Administrowanie” przez Agencję, w której Skarb Państwa obejmował 70% kapitału akcyjnego, mieniem po zlikwidowanych przedsiębiorstwach państwowych, zostało przewidziane jej statutem, a ramy prawno-organizacyjne sprawowania przez Agencję czynności zarządu określono porozumieniem zawartym z Wojewodą w dniu 24 maja 1994 r.

Konkretne zadania w tym przedmiocie oraz warunki ich realizacji ustalano zawartymi pomiędzy Wojewodą a Agencją umowami o trwałe zagospodarowanie mienia pozostałego po likwidacji poszczególnych przedsiębiorstw państwowych (zwróconego przez spółki).

Umowy stanowiły w szczególności, że zagospodarowanie mienia będzie polegało na sprzedaży lub innej formie zagospodarowania uzgodnionej pisemnie z właścicielem w granicach dopuszczalnych przez obowiązujące prawo, a w szczególności art. 49 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych¹⁷ oraz art. 40 i 41 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych.

Postanowienia odnośnych umów dotyczące sposobu zagospodarowania mienia oraz obowiązków i kompetencji stron, należycie zabezpieczały interesy Skarbu Państwa.

W umowach nie dość precyzyjnie określono natomiast jakie koszty Agencja pokrywać będzie z przychodów uzyskiwanych z zagospodarowania mienia. Wskutek tego, strony w różny sposób interpretowały treść umów. Ujawniło się to dopiero w lipcu 1996 r. w momencie przedłożenia przez Agencję rozliczenia wyników gospodarowania mieniem po PPUH „INTERBUD”. W rozliczeniu tym do kosztów zagospodarowania mienia, poza prowizją Agencji w wysokości 9% od przychodu ze sprzedaży nieruchomości i 25% od sprzedaży ruchomości, zaliczono także wynagrodzenia pracowników zajmujących się zarządem i inne koszty pośrednie. Wojewoda zajął w tej sprawie odmienne stanowisko (nie uwzględnił kosztów pośrednich), jednak wcześniejsza interpretacja Agencji nie sprzyjała intensyfikowaniu przez nią starań o szybkie zagospodarowanie majątku.

Skuteczniejsze bodźce do sprawnego zagospodarowania majątku zawierała późniejsza umowa w tym przedmiocie dotycząca mienia po PZRwW „WODROL”,

¹⁷ Dz.U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80 ze zm.

zawarta z pełnomocnikiem Wojewody. Umową tą postanowiono m.in., że w przypadku zagospodarowania mienia w okresie pół roku od daty przejęcia, pełnomocnikowi będzie przysługiwała premia w wysokości 50% wynagrodzenia podstawowego.

3.5. Zagospodarowanie mienia

3.5.1. Zagospodarowanie mienia przez Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w Zielonej Górze

3.5.1.1. Zasób mienia przejętego do zagospodarowania

Na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych Agencja przejęła do zagospodarowania składniki mienia wyszczególnione w poniższym zestawieniu:

Lp.	Po przedsiębiorstwie	Nieruchomości				Ruchome środki trwałe*	
		liczba działek	powierzch. w ha	liczba obiektów**	wartość oszacow. (tys.zł)	liczba	wartość oszacow. (tys.zł)
1.	PPUH „INTERBUD”	1	5,0	16	434,5	85	21,2
2.	ZPHAT „ELMET”	2	3,0	21	1.022,1	15	2,4
3.	ZPB”NADODRZE”	3	5,8	41	3.199,4	214	381,8
OGÓŁEM:		6	13,8	78	4. 656,0	314	405,4

* maszyny, urządzenia, środki transportowe, sprzęt budowlany, sprzęt komputerowy

** budynki i budowle

Ponadto Agencja przejęła około 800 przedmiotów nietrwałych po PPUH „INTERBUD” i ZPB „NADODRZE”.

Poza protokołem zdawczo-odbiorczym i bez podpisania arkuszy spisu z natury przez stronę zdającą, Agencja przejęła drobną część ruchomości po PPUH „INTERBUD” (12 sztuk o wartości według cen sprzedaży 1.200 zł), co uzasadniono niedopełnieniem formalności przez syndyka masy upadłości spółki, która korzystała z

tego mienia. Naruszono w ten sposób cytowane już zasady dokumentowania operacji gospodarczych określone przepisami ustawy o rachunkowości.

3.5.1.2. Przygotowanie organizacyjno-kadrowe Agencji

W Agencji podjęto z opóźnieniem przygotowania organizacyjno-kadrowe do przejęcia mienia od spółek „ELMET” i „NADODRZE”. Przyczyniło się do tego m.in. zbyt późne - w stosunku do daty rozwiązania umowy ze spółką „NADODRZE” - powiadomienie Agencji przez służby Wojewody o zamiarze zlecenia jej zadań w tym przedmiocie¹⁸.

- *Sprawami związanymi z zagospodarowaniem mienia do końca stycznia 1995 r. zajmowała się głównie 1 osoba zatrudniona na podstawie umowy - zlecenia. Bezpośrednio przed przejęciem mienia od ww. spółek, w lutym 1995 r., zatrudniono drugiego pracownika, a dopiero od 1.05.1995 r. trzecią osobę. Pracownik ten, po trzymiesięcznym okresie pracy, został mianowany dyrektorem Biura - komórki organizacyjnej, której status nie został formalnie określony do czasu kontroli NIK.*
- *W Agencji nie opracowano i nie wprowadzono do obowiązywania procedur związanych z zagospodarowaniem mienia (m.in. zasad sporządzania oraz obiegu i kontroli wewnętrznej dokumentów w tym zakresie).*
- *Pracownikom zajmującym się bezpośrednio zagospodarowaniem mienia ustalono zakresy obowiązków służbowych na piśmie, a więc stosownie do wymogów określonych art. 29 kodeksu pracy¹⁹, dopiero w czasie kontroli NIK, we wrześniu 1996 r.*

3.5.1.3. Sprzedaż nieruchomości

Wspomnianym wyżej porozumieniem z maja 1994 r., a także postanowieniami poszczególnych umów zawartych pomiędzy Wojewodą a Agencją, za podstawową formę zagospodarowania mienia przyjęto jego zbycie w

¹⁸ Oficjalnego powiadomienia Agencji dokonano pismem z dnia 8.12.1994 r., tj. na niespełna miesiąc przed rozwiązaniem umowy ze spółką „NADODRZE”.

¹⁹ Według art. 29 kodeksu pracy zakresy czynności służbowych - jako integralne części umowy o pracę - winny być określone na piśmie (patrz. M.Gęsicki „Kodeks Pracy z komentarzem” - przepisy wykonawcze i orzecznictwo sądowe, Wydawnictwo „Sigma” Skierniewice 1997r.).

trybie określonym przepisami ustawy z dnia 25.09.1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych²⁰ i ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych²¹.

Dotyczyło to wszystkich przejętych przez Agencję nieruchomości za wyjątkiem dwóch po ZPB „NADODRZE”, które na mocy decyzji Wojewody zostały wraz z ruchomościami wydierżawione na okres przejściowy PPEW „FADOM”.

W czynnościach Agencji, w których wyniku Wojewoda w okresie do końca listopada 1996 r. sprzedał wszystkie nieruchomości po PPUH „INTERBUD”, jedną po ZPHAT „ELMET” i jedną po ZPB „NADODRZE”, przestrzegano procedur wynikających z ww. przepisów.

Efektywność finansowa przygotowanych przez Agencję transakcji nie była wysoka w relacji do cen oszacowania nieruchomości (na przykład nieruchomość w Lubsku, która według wyceny rzeczoznawcy miała wartość tzw. rynkową 434,5 tys.zł, sprzedano za 180 tys. zł). Wiązało się to przede wszystkim z niewielkim zainteresowaniem oferowanym majątkiem ze strony potencjalnych inwestorów.

W przygotowaniu przez Agencję sprzedaży nieruchomości po PPUH „INTERBUD”, mimo nienaruszenia wymogów formalno-prawnych, nie zastosowano pisemnej formy dokumentowania niektórych czynności podejmowanych w toku negocjacji.

- *Rozpatrując propozycję firmy „HELIX SHOE POLSKA”, spółki z całkowitym kapitałem zagranicznym, dotyczącą kupna nieruchomości w Lubsku, nie zareagowano - w świetle dokumentów - na wyrażoną w ofercie gotowość przyjęcia przez ww. firmę zobowiązania do zachowania istniejących i utworzenia nowych miejsc pracy w liczbie 500 osób.*

W dokumentach z negocjacji nie odnotowano, iż sprawa ta była ich przedmiotem. Negocjatorzy wyszli bowiem z założenia, że skoro wiarygodna firma zagraniczna inwestuje w Polsce, to niewątpliwie - bez względu na to, czy

²⁰ Art.49 ust.1 ustawy z dnia 25.09.1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych w brzmieniu obowiązującym w okresie objętym kontrolą stanowi, że o przeznaczeniu majątku pozostałego po likwidacji, przejętego przez Skarb Państwa, decyduje organ założycielski.

²¹ Według art. 41 i 23 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, obowiązującej w okresie objętym kontrolą, mienie zlikwidowanego przedsiębiorstwa państwowego lub zorganizowane części tego mienia organ założycielski zbywa w drodze przetargu lub na podstawie oferty ogłoszonej publicznie.

zamieści się stosowne zobowiązanie w umowie, czy też nie - zrealizuje zamiary w zakresie zatrudnienia, stosownie do sytuacji rynkowej.

W ocenie NIK, zasadne było ustosunkowanie się do tej sprawy w dokumentach z negocjacji, a zamieszczenie odpowiedniego zobowiązania w umowie²² dawałoby większą szansę zrealizowania odnośnych zamierzeń, bardzo istotnych ze względu na wysoki poziom bezrobocia w Gminie Lubsko.

Inne zaniedbanie polegało na tym, że:

- W opublikowanym na zlecenie Agencji ogłoszeniu prasowym zapraszającym do rokowań na sprzedaż nieruchomości po ZPHAT „ELMET”, położonej w Zielonej Górze przy ul. Dekoracyjnej, podano cenę wywoławczą 310 tys. zł zaznaczając, że na przedmiocie sprzedaży ciąży roszczenie „PeBeRol” sp. z o.o. w Sulechowie z tytułu poniesionych nakładów inwestycyjnych w kwocie 250 tys. zł.

Informacje te, zarówno w odniesieniu do ceny jak i kwoty roszczeń spółki „PeBeRol”, która już wcześniej pertraktowała w sprawie nabycia tej nieruchomości, były niezgodne ze stanem faktycznym. Podana w zgłoszeniu cena obejmowała m.in. wartość gruntu (134 tys. zł), podczas gdy przedmiotem przeniesienia własności było prawo wieczystego użytkowania gruntu o kilkakrotnie niższej wartości. O 86,0 tys. zł zawyżono również kwotę roszczeń „PeBeRol”. Jest rzeczą oczywistą, że dane zamieszczone w ogłoszeniu wpływały ujemnie na atrakcyjność cenową oferty. W tej sytuacji ofertę na zakup złożyła tylko spółka „PeBeRol”, której sprzedano nieruchomość za 184,1 tys. zł, z zaliczeniem na poczet ceny wartości poniesionych nakładów, z wpłatą tylko 20,1 tys. zł za prawo wieczystego użytkowania gruntu.

Według dyrektora Biura Agencji, który zredagował ogłoszenie, podanie w nim nieścisłych danych było następstwem pomyłki i nieuzyskania właściwych informacji o kwocie roszczeń „PeBeRol”. Nie może to usprawiedliwiać tak istotnych zniekształceń oferty sprzedaży, gdyż świadczy o nienależytym wywiązywaniu się ww. pracownika z obowiązków i niewystarczającym nadzorze nad jego pracą.

²² Stosownie do postanowień art. 57 § 1 kodeksu cywilnego „własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem...”, natomiast kodeks cywilny nie zabrania, aby w umowie sprzedaży (bądź

3.5.1.4. Formy przejściowego zagospodarowania mienia

Porozumieniem w sprawie zarządzania przez Agencję mieniem zwracanym przez spółki, a także poszczególnymi umowami, dopuszczono zagospodarowanie majątku w inny sposób niż poprzez sprzedaż. Dotyczyło to w szczególności przejściowej formy zagospodarowania, zwłaszcza nieruchomości, poprzez oddanie ich w najem lub dzierżawę dotychczasowym użytkownikom, bądź nowym kontrahentom. Rozwiązanie takie opierało się na racjonalnych przesłankach. W momencie przejmowania mienia przez Agencję zawarte już były pomiędzy spółkami a innymi podmiotami umowy najmu niektórych obiektów i pomieszczeń, a przygotowania do sprzedaży nieruchomości wymagały czasu. Wydierżawienie lub wynajęcie obiektów miało więc - w założeniach - zapobiec nieefektywnemu oczekiwaniu na ich docelowe zagospodarowanie.

Z niektórych zadań w tym zakresie nie wywiązano się jednak z wystarczającą dbałością. W rezultacie doszło do znaczącego uszczuplenia dochodów Skarbu Państwa. Na przykład:

- *Dopiero z początkiem kwietnia 1995 r., tj. po upływie 3 miesięcy od daty rozwiązania umowy, na podstawie której z mienia Skarbu Państwa korzystała spółka „NADODRZE” oraz 1,5 miesiąca od daty zawarcia przez Wojewodę umowy o zagospodarowanie tego mienia, Agencja powiadomiła podnajemców powiązanych stosunkami umownymi z ww. spółką, że z dniem 1.01.1995r nastąpiła zmiana jednostki uprawnionej do inkasowania czynszu. W rezultacie podnajemcy wpłacili czynsz za I kwartał 1995 r. (jeden z nich nawet wyprzedzająco za cały 1995 r.) na rachunek spółki, która w ten sposób, bez podstawy prawnej, uzyskała korzyści w kwocie 73,7 tys. zł (z kwoty tej 16,2 tys. zł zajął komornik Sądu Rejonowego na poczet kosztów postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko spółce).*

Obecnie istnieją znikome szanse na odzyskanie ww. kwoty, gdyż spółka „NADODRZE” jest bankrutem; jej wniosek o ogłoszenie upadłości został

odrębnej umowie) zawrzeć zobowiązanie z zastrzeżeniem np.obowiązku zapłaty kary umownej w przypadku jego niewykonania.

oddalony przez sąd z uzasadnieniem, że majątek nie wystarcza nawet na pokrycie kosztów postępowania upadłościowego.

Do powstania ww. uszczuplenia przyczyniło się opóźnione zawarcie umowy o zagospodarowanie mienia²³, niepowiadomienie najemców przez organ założycielski - z odpowiednim wyprzedzeniem - że od 1.01.1995 r. staje się ich wierzycielem, a później - wobec braku takich zawiadomień - niedokonanie jednoznacznych uzgodnień kto ma poinformować podnajemców o zmianie podmiotu uprawnionego do inkasowania czynszu.

- *Do sierpnia 1996 r. Agencja nie doprowadziła do scedowania na nią przez PPEW „FADOM”, któremu w czerwcu 1995 r. wydierżawiła większość majątku zwróconego przez spółkę „NADODRZE”, należności tego przedsiębiorstwa od podnajemców i poddzierżawców. Wcześniej nie podjęto odpowiednich działań w tym zakresie, chociaż wystąpiły przewidziane umową dzierżawy okoliczności uzasadniające dokonanie cesji, mianowicie PPEW „FADOM” nie regulowało na bieżąco należności Agencji z tytułu czynszu dzierżawnego. W rezultacie systematycznego narastania zaległości w płatnościach, odnośne zobowiązania „FADOMU”, według stanu na 15.10.1996 r., wyniosły 75,7 tys. zł. Przy czym, ze względu na złą sytuację ekonomiczną tej jednostki i wszczęcie na jej wniosek bankowego postępowania ugodowego, istnieje szansa odzyskania co najwyżej części tej wierzytelności.*
- *W okresie od 1 marca do 31 sierpnia 1996 r. Agencja nie inkasowała - mimo zawarcia umowy najmu - opłat czynszowych od użytkownika pomieszczeń położonych na piętrze budynku biurowego zwróconego przez spółkę „ELMET”. Było to następstwem zaniedbania dyrektora Biura Agencji, który doręczył tę umowę użytkownikowi - hurtowni „ALVORADA”, lecz nie przekazał jej komórce księgowości w celu naliczania i windykowania odpowiednich należności. Służby finansowo-księgowe nie były w ogóle zorientowane, iż umowę taką zawarto.*

Przypadek ten wskazuje również na niewystarczającą dbałość służb Agencji o uzyskanie korzystnych warunków finansowych wynajmu. Mianowicie ww. umową ustalono miesięczną stawkę czynszu w kwocie 5,60 zł/m², podczas

²³ vide punkt 3.3. niniejszej informacji

gdy hurtownia „ALVORADA” podnajęła te pomieszczenia innemu podmiotowi (z naruszeniem umowy najmu wymagającej na taką czynność zgody wynajmującego), za niemal podwójną opłatą 10 zł/m².

Opóźnienie w docelowym zagospodarowaniu większości mienia po ZPB „NADODRZE” wiązało się z wydzierżawieniem go przez Agencję - z mocy decyzji Wojewody - wspomnianemu już PPEW „FADOM”, na okres od 8.06. do 31.12.1995r., przedłużony kolejnymi aneksami do 31.12.1996 r. Przedsięwzięcie to traktowane jako przejściowe, podjęte w celu wzmocnienia ekonomiczno-organizacyjnego PPEW przed zamierzonym przekształceniem go w spółkę prawa handlowego z udziałem Skarbu Państwa (w postaci przedsiębiorstwa i mienia po „NADODRZU”), zakończyło się niepowodzeniem wskutek wycofania się kontrahentów z zamiaru udziału w spółce.

Kontrola przeprowadzona w tym przedsiębiorstwie wykazała, że w gospodarowaniu mieniem przejętym w dzierżawę występowały naruszenia prawa i zaniedbania.

- *W przedsiębiorstwie nie zaprowadzono ewidencji (pozabilansowej) dzierżawionych środków trwałych uwzględniającej ich stan początkowy i późniejsze zmiany. Naruszono w ten sposób zasady prowadzenia ewidencji księgowej określone komentarzami do zakładowych planów kont, wydanymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Stworzono tym potencjalne warunki do naruszeń prawa w obrocie składnikami dzierżawionego mienia.*
- *Naruszono postanowienia umowy dzierżawy, która zobowiązywała przedsiębiorstwo do należytej ochrony dzierżawionego majątku. Dopuszczono do zdewastowania jednego z budynków (portierni nadającej się do wykorzystania na cele handlowe) i nie wykonano niezbędnych napraw dachów w budynkach magazynowych.*

Kontrola ujawniła ponadto, że PPEW „FADOM” zawłaszczyło pewną część mienia znajdującego się w dzierżawionych obiektach, przy czym brak jest danych, czy mienie to zakupiła spółka „NADODRZE”, czy też zostało przez nią przejęte jako majątek po zlikwidowanym przedsiębiorstwie.

- *Mianowicie, poza protokołem zdawczo-odbiorczym, z naruszeniem przepisów art. 6 ust. 1 i art. 20 ustawy o rachunkowości²⁴ oraz przepisów wewnętrznych²⁵, przeprowadzono operację przejęcia materiałów pozostawionych w magazynach. Przedmiotowe materiały, w większości detale branży wodno-kanalizacyjnej, przewieziono bez uzgodnień z Agencją do siedziby PPEW w Nowogrodzie Bobrzańskim. Tam zaś, bez wyceny i sporządzenia dowodów przychodu oraz bez ujęcia w jakiegokolwiek ewidencji, umieszczono je poza magazynem (w hydroforni), a następnie, również bez żadnego udokumentowania, sukcesywnie wykorzystywano - jak wyjaśniono - na potrzeby Przedsiębiorstwa.*

3.5.1.5. Gospodarowanie ruchomościami

Zagospodarowanie ruchomych środków trwałych w drodze sprzedaży (głównie sprzętu budowlanego i warsztatowego oraz środków transportowych) napotykało na trudności, gdyż wiele z nich znajdowało się w złym stanie technicznym²⁶.

W tym zakresie występowały jednak istotne zaniedbania i naruszenia obowiązujących zasad, których ww. obiektywne uwarunkowania nie mogą usprawiedliwiać.

- *Spośród 208 ruchomych środków trwałych po ZPB „NADODRZE” oddanych w dzierżawę PPEW „FADOM”, prawie 50% sprzedano lub złomowano bez formalnego ich wyłączenia z przedmiotu dzierżawy, głównie w oparciu o ustne uzgodnienia dokonywane pomiędzy dyrektorem Biura Agencji a kierownikiem*

²⁴ Art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości stanowi, że „...w księgach rachunkowych i wyniku finansowym jednostki należy ująć wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące całego roku obrotowego niezależnie od terminu ich zapłaty”, według art. 20 ww. ustawy „... do ksiąg rachunkowych miesiąca należy wprowadzić w postaci zapisu każdą operację gospodarczą, która nastąpiła w tym miesiącu”.

²⁵ Stosownie do treści nie zmienionych od 1974 r. instrukcji obiegu dokumentów i regulaminu kontroli wewnętrznej: „wszystkie przychody materiałów od dostawców zewnętrznych należy dokumentować dowodem „PZ”, a pobranie materiałów przeznaczanych do zużycia w ramach działalności Przedsiębiorstwa - dowodami „Rw” podpisanymi przez upoważnione osoby”.

jednostki organizacyjnej ww. przedsiębiorstwa utworzonej na bazie dzierżawionego majątku.

- *Organizując i przeprowadzając - w okresie od dnia przejęcia mienia do czasu kontroli - 5 przetargów na sprzedaż ruchomych środków trwałych po ww. przedsiębiorstwie, w każdym przypadku, w mniejszym lub większym zakresie, naruszano przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu²⁷, do których przestrzegania Agencja zobowiązała się w zawartych umowach o zagospodarowanie mienia. Do szczególnie istotnych naruszeń zaliczyć należy nieokreślenie w obwieszczeniu o przetargu zorganizowanym w sierpniu 1995 r. rodzaju, typów i ilości oferowanych do sprzedaży środków trwałych oraz ich cen wywoławczych²⁸.*
- *W rezultacie przetargów zbywano na ogół niewielką liczbę przedmiotów oferowanych do sprzedaży. Na przykład efektem ww. przetargu była sprzedaż zaledwie jednego spośród 23 środków trwałych, które według ocen rzeczoznawców kwalifikowały się do dalszej eksploatacji. W związku z tym w trybie bezprzetargowym sprzedano m.in. 7 środków transportowych o łącznej wartości oszacowania 29,9 tys. zł, za cenę złomu użytkowego, tj. 4,8 tys. zł, w tym samochody „Star 3W-200” i „Kamaz 5320”, o wartości 9,3 tys. zł i 8,6 tys. zł, za kwoty odpowiadające 9,5% oraz 18,2% ceny oszacowania. Naruszono przez to postanowienia § 29 powołanego wyżej rozporządzenia Rady Ministrów²⁹.*
- *Spośród trwałego majątku ruchomego po ZPB „NADODRZE” dokonano tzw. złomowania 42 maszyn i środków transportowych. „Złomowanie” polegało na sprzedaży środków trwałych w całości (bez fizycznej likwidacji) firmie skupującej złom, która w większości przypadków organizowała ich transport do miejsca przeznaczenia. W warunkach działania Agencji było to rozwiązanie*

²⁶ vide punkt 3.2. niniejszej informacji

²⁷ Dz.U. z 1993 r. nr 97, poz.443.

²⁸ Według § 9 ust. 1 rozporządzenia obwieszczenie o przetargu określa m.in. rodzaj, typy i ilość oferowanych do sprzedaży środków trwałych oraz wysokość cen wywoławczych.

²⁹ § 29 rozporządzenia stanowi: „...jeśli środki trwałe nie zostały sprzedane w drodze przetargu po cenie wywoławczej, sprzedawca może je sprzedać bez przeprowadzania kolejnego przetargu po cenie najwyżej oferowanej ale nie niższej niż 1/2 ceny oszacowania w przypadku ruchomości...”.

racjonalne, gdyż eliminowało potrzebę zlecenia demontażu i transportu złomu. Na okoliczność przekazania nabywcy środków trwałych „złomowanych” nie sporządzono jednak w Agencji jakichkolwiek dokumentów. Jedyne dowody przeprowadzenia odnośnych operacji były kwity przyjęcia złomu i faktury, w których podawano ogólną wagę złomu bez jakichkolwiek danych umożliwiających powiązanie tych dokumentów z likwidacją poszczególnych środków trwałych. Nie pozwalało to na prowadzenie w Agencji skutecznego nadzoru w zakresie prawidłowości i rzetelności rozliczeń z tego tytułu.

- *W Agencji nie prowadzono ilościowej ewidencji przyjętych składników mienia z uwzględnieniem zaszłości wpływających na zmiany ich stanu początkowego, chociaż było to niezbędne w celu sprawowania bieżącego nadzoru nad zagospodarowaniem mienia i prawidłowego rozliczania się z Wojewodą.*

Bezpośrednią odpowiedzialność za omówione wyżej naruszenia i zaniedbania ponosi dyrektor Biura, który osobiście zajmował się zagospodarowaniem mienia po ZPB „NADODRZE” i kierował czynnościami w tym zakresie wykonywanymi przez innych pracowników Agencji. Pracownik ten naruszył elementarne zasady racjonalnego i rzetelnego działania w odniesieniu do niektórych składników mienia po ZPHAT „ELMET”, co polegało na:

- *spowodowaniu nieuzasadnionej względami ekonomicznymi i organizacyjnymi likwidacji - poprzez demontaż i pocięcie - około 300 znajdujących się w dobrym stanie regałów magazynowych zakupionych w latach 1983-1989, które stanowiły wyposażenie magazynów. Operacja ta przyniosła niewielki dochód w kwocie 1,4 tys. zł, a jednocześnie doprowadziła do pozbawienia magazynów niezbędnego wyposażenia, a przez to do obniżenia ich wartości rynkowej. Obecnie, na zakup takiej liczby nowych regałów jaką zlikwidowano trzeba byłoby wydatkować około 50 tys. zł;*
- *podpisaniu protokołu komisyjnej likwidacji dwóch drukarek i maszyny do pisania z uzasadnieniem, że urządzenia te są zużyte i wymagają kosztownej, nieopłacalnej naprawy, podczas gdy według wcześniejszej oceny wykonanej na zlecenie Agencji przez specjalistyczną firmę, był to co prawda sprzęt starszej generacji (pochodził z 1989 i 1990 r.), lecz sprawny technicznie i nadający się do dalszej eksploatacji. Uczestnictwo w fizycznej likwidacji ww.*

przedmiotów zaprzeczyło dwóch innych członków komisji, którzy zeznali, że podpisali ten protokół polegając na stwierdzeniu dyrektora Biura, iż sprzęt kwalifikuje się do złomowania;

- *zabraniu pozostałej po ww. przedsiębiorstwie kasy pancernej (nie przejętej przez Agencję od spółki podczas inwentaryzacji zdawczo-odbiorczej), z wystawieniem dla użytkownika kasy - wynajmującej pomieszczenia hurtowni - pokwitowania, w którym napisał, że zabiera kasę w celu sprzedaży. Tymczasem przekazał ją nieodpłatnie firmie skupującej złom, nie żądając wystawienia na tę okoliczność jakiegokolwiek dowodu.*

3.5.1.6. Realizacja innych obowiązków wynikających z umów o zagospodarowanie mienia

- Umowami w przedmiocie zagospodarowania mienia Agencja zobowiązała się m.in. do zachowania przyjętych składników majątkowych w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu normalnego stopnia zużycia.

Z obowiązku tego nie wywiązała się należycie w odniesieniu do budynku administracyjno-biurowego po ZPHAT „ELMET”. Przed sezonem grzewczym 1995/96 nie dopilnowano zabezpieczenia w niewykorzystywanych pomieszczeniach instalacji centralnego ogrzewania. Pozostawiono w niej wodę, co w okresie mrozów spowodowało popękanie grzejników. Przeprowadzona podczas kontroli wizualna ocena stanu instalacji wykazała, że zniszczeniu uległa większość zainstalowanych grzejników. Do czasu kontroli nie ustalono dokładnych rozmiarów szkód z tego tytułu oraz osoby odpowiedzialnej za ich powstanie.

- Agencja naruszyła ciążący na niej - z racji zarządzania nieruchomościami - obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, określony przepisami art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych³⁰. W przedłożonych Urzędowi Miejskiemu w Zielonej Górze deklaracjach podatkowych za II półrocze 1995 r. i za 1996 r., dotyczących obiektów po ZPB „NADODRZE” wykazano - jako podstawę opodatkowania - powierzchnię użytkową budynków mniejszą od rzeczywistej, znajdującej się w dyspozycji

³⁰ Dz.U. Nr 9, poz.31 ze zm.

Agencji, o ponad 3,0 tys. m². W rezultacie zobowiązania podatkowe Agencji zostały zaniżone o kwotę 35,1 tys. zł, która w stosunku do zadeklarowanego i zapłaconego podatku wynosiła aż 49,5%.

Powyższe naruszenie powstało w wyniku zaniedbania dyrektora Biura, który powielił dane zawarte w deklaracjach podatkowych spółki „NADODRZE”, nie sprawdzając ich rzetelności.

3.5.2. Zagospodarowanie mienia przez pełnomocnika Wojewody

Trwałe zagospodarowanie mienia po PZRwW „WODROL” Wojewoda powierzył w dniu 31.07.1995 r. pełnomocnikowi, którego zatrudniono w Urzędzie Wojewódzkim na podstawie umowy-zlecenia. Rezygnując z usług Agencji w tym zakresie kierowano się w szczególności dążeniem do zapewnienia zabezpieczenia mienia od pierwszego dnia następującego po upływie terminu wypowiedzenia umowy, podczas gdy Agencja proponowała, iż wejdzie w prawa i obowiązki zarządcy z chwilą przejęcia mienia.

Rozwiązanie takie okazało się trafne. Inwentaryzację zdawczo-odbiorczą przeprowadzono bezpośrednio po przejęciu obowiązków przez pełnomocnika, w dniach od 2 do 19 sierpnia 1995 r.

Sprawniej przebiegało też zagospodarowanie mienia po ww. przedsiębiorstwie, przy czym wiązało się to przede wszystkim z korzystną - w tym przypadku - sytuacją rynkową. Publiczna oferta sprzedaży mienia spotkała się ze znaczącym zainteresowaniem potencjalnych kontrahentów.

Za najkorzystniejszą uznano ofertę Zielonogórskiej Giełdy Rolno-Towarowej S.A., do której - w wyniku przeprowadzonych rokowań - umową przeniesienia praw z dnia 10.02.1996 r. Wojewoda wniósł w formie aportu rzeczowego Skarbu Państwa wszystkie nieruchomości i 74 ruchome środki trwałe. Jako wartość aportu przyjęto kwotę 2.220 tys. zł, która sięgała 72% ceny oszacowania tego majątku. W porównaniu do wyników zagospodarowania większości mienia pozostałego po innych przedsiębiorstwach uzyskano więc korzystną relację pomiędzy oszacowaną a wynegocjowaną wartością mienia. Zagospodarowanie mienia trwało ponadto znacznie krócej (7 miesięcy) niż w przypadkach zleczanych Agencji.

W procesie przekazywania mienia „GIEŁDZIE S.A.” nie uniknięto jednak pewnych niedociągnięć. Mianowicie, w spisach z natury, na podstawie których pełnomocnik przekazał jej mienie po PZRwW „WODROL”, nie ujęto 14 środków trwałych o łącznej wartości oszacowania co najmniej 36,3 tys. zł. Dwa komputery nie zostały zwrócone przez spółkę, która korzystała z nich w okresie likwidacji, natomiast 12 pozostałych środków trwałych (w tym dwie koparki gąsienicowe i dwa samochody dostawcze) pełnomocnik przekazał „GIEŁDZIE” w sposób nieformalny (bez udokumentowania). Wprawdzie oferta „GIEŁDY” i negocjacje w sprawie wniesienia do niej aportu Skarbu Państwa dotyczyły całego majątku zwróconego przez spółkę, jednak przedmiotowe środki trwałe nie zostały objęte wykazem ruchomości stanowiącym integralną część aktu notarialnego - umowy przeniesienia na „GIEŁDĘ” praw Skarbu Państwa do mienia po ww. przedsiębiorstwie. W związku z tym, w sensie formalno-prawnym „GIEŁDA” nie posiadała legitymacji do dysponowania ww. składnikami mienia.

3.6. Nadzór właścicielski nad zagospodarowaniem mienia

Zadania w zakresie przekształceń własnościowych przedsiębiorstw państwowych, wobec których Wojewoda sprawuje funkcję organu założycielskiego, w tym dotyczące gospodarowania przejętym przez Skarb Państwa mieniem po zlikwidowanych przedsiębiorstwach państwowych, realizuje w Urzędzie Wojewódzkim Wydział Gospodarki.

Wydział ten, stosownie do postanowień statutu Urzędu, zobowiązany został m.in. do sprawowania nadzoru nad mieniem oddanym spółkom do odpłatnego korzystania oraz nad mieniem pozostałym po likwidacji przedsiębiorstw, w tym:

- zabezpieczenia tego mienia do czasu trwałego zagospodarowania ,
- przygotowania umów o jego zagospodarowanie.

Zadania Wydziału dotyczące nadzoru nad mieniem zwróconym przez spółki wynikały też z postanowień umów zawartych pomiędzy Wojewodą a Agencją. Umowy te uprawniały służby Wojewody do kontroli sposobu gospodarowania składnikami majątkowymi przejętymi przez Agencję oraz do uczestnictwa w przetargach i rokowaniach podejmowanych w celu ich zbycia.

Z ww. uprawnień korzystano w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości. Natomiast, poza jednym przypadkiem, służby Wojewody nie uczestniczyły w przetargach na sprzedaż ruchomych środków trwałych i ani razu nie skontrolowały sposobu gospodarowania tymi składnikami mienia.

3.7. Rozliczenia z tytułu zwrotu i zagospodarowania mienia

3.7.1. Rozliczenia ze spółkami

Czynnikiem, który wyznaczał sposób rozliczeń ze spółkami był zakres rzeczowy zwracanego przez nie mienia³¹. Spółki zwróciły wszystkie przejęte nieruchomości, niektóre z nich wraz z inwestycjami kontynuowanymi (realizowanymi przez przedsiębiorstwa) lub rozpoczętymi w czasie trwania umów o oddanie mienia do odpłatnego korzystania. Różnice, zwłaszcza niedobory, występowały w pozostałych, zwracanych składnikach majątkowych, głównie w zasobie ruchomych środków trwałych. Ustalały je komisje inwentaryzacyjne poprzez porównanie rodzajów i ilości środków trwałych według spisów z natury - inwentaryzacji zdawczo-odbiorczej z odpowiednimi wykazami stanowiącymi załączniki do ww. umów. Rozliczenie różnic polegające na ustaleniu, które niedobory kwalifikują się do wystąpienia z roszczeniami finansowymi wobec spółek, należało m.in. do zadań powołanego przez Wojewodę w lipcu 1995 r. „Zespołu ds. rozliczeń związanych z przejmowaniem mienia Skarbu Państwa pozostałego po likwidacji przedsiębiorstw państwowych”.

Ww. Zespół został także zobowiązany do dokonania całościowych rozliczeń finansowych ze spółkami z uwzględnieniem - z jednej strony - nieuregulowanych opłat za korzystanie z mienia i niedoborów inwentaryzacyjnych, z drugiej zaś - poniesionych przez spółki nakładów na remonty kapitalne i inwestycje trwale związane z nieruchomościami będącymi przedmiotem umów o oddanie mienia do odpłatnego korzystania.

Do czasu kontroli NIK, Zespół dokonał całościowego rozliczenia spółki „INTERBUD”. Jej zobowiązania wobec Skarbu Państwa z tytułu nieuregulowanych opłat za korzystanie z mienia oraz niedoborów inwentaryzacyjnych, zmniejszone o

³¹ vide pkt 3.2. niniejszej informacji

wartość poniesionych przez nią nakładów inwestycyjnych, wyniosły 307,4 tys. zł, stanowiąc - w stosunku do wartości mienia, które przejęła do korzystania według umowy z 1991 r. - 102,5%. Zgłoszona przez Wojewodę w postępowaniu upadłościowym spółki wierzytelność Skarbu Państwa w ww. kwocie nie została zaspokojona, gdyż jej majątek nie wystarczył nawet na zrealizowanie zobowiązań wobec byłych pracowników.

W odniesieniu do pozostałych spółek Zespół wszczął czynności związane z rozliczeniami, na przykład ustalił, że wartość niedoborów w majątku trwałym zwróconym przez spółkę „ELMET”, wynosi 67,9 tys. zł. Wojewoda nie wystąpił z roszczeniem o zwrot tej kwoty na drogę sądową ze względu na konieczność poniesienia kosztów postępowania, przy braku perspektyw na odzyskanie zasądzonej kwoty. Zasadność takiego stanowiska znajduje potwierdzenie w wynikach wcześniejszego powództwa Wojewody przeciwko ww. spółce o zapłatę 716,3 tys. zł z tytułu opłat za korzystanie z mienia. Poniesienie przez Skarb Państwa kosztów sporu nie zostało zdyskontowane, gdyż i ta spółka nie dysponuje jakimkolwiek majątkiem.

Nierozliczenie pozostałych spółek wiązało się także z brakiem jakiegokolwiek reakcji na kierowane do ich organów przez służby Wojewody wezwania w przedmiocie wyjaśnienia różnic inwentaryzacyjnych i przedłożenia wiarygodnych dokumentów, na okoliczność poniesionych nakładów inwestycyjnych.

W takiej sytuacji sporządzenie pełnych rozliczeń finansowych jest niewątpliwie utrudnione, jednak ich brak uniemożliwia podjęcie decyzji w sprawie ewentualnego dochodzenia na drodze sądowej należności Skarbu Państwa od zarządów spółek, a ponadto nie pozwala na pełne oszacowanie skutków rozwiązania umów o oddanie mienia do odpłatnego korzystania.

Mimo braku całościowych rozliczeń finansowych ze spółkami, z którymi rozwiązano ww. umowy (oprócz „INTERBUDU”), istniejące dokumenty wskazują, że we wszystkich przypadkach kwoty zobowiązań tych spółek wobec Skarbu Państwa znacznie przewyższają poniesione przez nie nakłady inwestycyjne.

Na przykład, zobowiązania spółki „NADODRZE”, tylko z tytułu nieregulowanych opłat za korzystanie z mienia, według stanu na 24.08.1996 r. wynosiły wraz z odsetkami 1.613 tys. zł, natomiast zgłoszone lecz nieudokumentowane nakłady inwestycyjne - 411 tys. zł.

3.7.2. Rozliczenia z Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. i pełnomocnikiem Wojewody

Do końca listopada 1996 r. Agencja sporządziła i przedłożyła organowi założycielskiemu ostateczne rozliczenie z zagospodarowania mienia po PPUH „INTERBUD” wyłączonego z masy upadłości spółki (zagospodarowanie przekazanego Agencji w zarząd mienia po pozostałych dwóch przedsiębiorstwach nie zostało zakończone).

Przychody z zagospodarowania majątku po ww. przedsiębiorstwie, ze sprzedaży nieruchomości, ruchomych środków trwałych i wpływy z czynszu wynosiły 206,0 tys. zł, natomiast koszty zagospodarowania, wraz z prowizją Agencji i z podatkiem VAT - 114,4 tys. zł. Dochód Skarbu Państwa wyniósł zatem 91,6 tys. zł.

W rozliczeniu Agencja uwzględniła koszty pośrednie w wysokości 40% kosztów bezpośrednich. Wojewoda - jak już wspomniano - zakwestionował tę pozycję rozliczenia uznając, że ww. koszty powinny być pokrywane z prowizji. Sprawa ta nie została rozstrzygnięta do czasu zakończenia kontroli NIK.

Rozliczenie finansowe zagospodarowania mienia zwróconego przez spółkę „WODROL & PK” prowadzone było na bieżąco w formie finansowania przez Urząd Wojewódzki wydatków dokonywanych przez pełnomocnika Wojewody i przyjmowania wszelkich dochodów z zagospodarowania. Według ewidencji księgowej Urzędu koszty zagospodarowania mienia po PZRwW „WODROL” wyniosły, łącznie z wynagrodzeniem pełnomocnika 100,5 tys. zł, zaś przychody z tego tytułu (do czasu wniesienia mienia jako aportu rzeczowego do Zielonogórskiej Giełdy Rolno-Towarowej S.A.) 28,0 tys. zł.

Taki sposób rozliczeń umożliwił służbom Wojewody sprawowanie bieżącego nadzoru nad stroną finansową zagospodarowania mienia.

Nie dokonano natomiast rozliczenia działalności pełnomocnika pod względem rzeczowym poprzez porównanie zasobu majątku ruchomego przyjętego od spółki z przekazanym „GIEŁDZIE”. Rozbieżności w tym zakresie stwierdzono dopiero podczas kontroli NIK.

3.8. Efekty rzeczowe i finansowe zagospodarowania mienia

Do 30.11.1996 r. zagospodarowano w całości zwrócone przez spółki mienie Skarbu Państwa po PPUH „INTERBUD” i PZRwW „WODROL”. Do zagospodarowania pozostawała nadal znaczna część mienia po ZPB „NADODRZE” i ZPHAT „ELMET”. Mienie to nie zostało trwale zagospodarowane mimo upływu niemal 2 lat od rozwiązania umów ze spółkami, które z niego korzystały.

Zakres rzeczowy i wartość mienia zagospodarowanego i oczekującego na zagospodarowanie przedstawia się w poniższym zestawieniu:

Lp.	Wyszczególnienie	Mienie zagospodarowane				Mienie pozostałe do zagospodarow.			
		nieruchomości		ruchomości		nieruchomości		ruchomości	
		liczba	uzyskana cena (tys.zł)	liczba środków trwałych	uzyskana cena (tys.zł)	liczba	wartość wg oszacowania (tys.zł)	liczba środków trwałych	wartość wg oszacowania (tys.zł)
1.	PPUH „Interbud”	1	180,0	85	25,5	---	---	---	---
2.	ZPB „Nadodrze”	1	650,4	97	40,0	2	2.223,9	117	294,7
3.	ZPHAT „Elmet”	1	20,1	11	2,4	1	714,9	4	---
4.	PZRwW „Wodrol”	2	2.220,0	113	---	---	---	---	---

Efekty finansowe zagospodarowania mienia, po uwzględnieniu kosztów czynności związanych z zagospodarowaniem, według ostatniego sporządzonego przez Agencję sprawozdania na dzień 30.06.1996 r. i ostatecznego rozliczenia pełnomocnika, przedstawiają się jak niżej (w tys. zł):

Wyszczególnienie	Wpływy z zagospodarowania mienia	Koszt zagospodarowania	Dochód Skarbu Państwa
PPUH „INTERBUD”	206,0	114,5	91,5
ZPB „NADODRZE”	1.111,0	402,2	708,8
ZPHAT „ELMET”	59,3	73,9	-14,6
PZRwW „WODROL”	2.248,0	100,5	2.147,5

3.9. Problem zabezpieczenia pozostawionych przez spółki dokumentów po zlikwidowanych przedsiębiorstwach

W kierowanych przez Wojewodę do spółek pismach dotyczących wypowiedzenia umów o oddanie mienia do odpłatnego korzystania nie odnoszono się do kwestii zwrotu dokumentów po przedsiębiorstwach przejętych przez spółki wraz z całym mieniem. Dokumentów takich nie przejmował Urząd Wojewódzki, Agencja Rozwoju Regionalnego, Pełnomocnik Wojewody.

W przypadku dokumentów po ZPB „NADODRZE” spółka pozostawiła je wraz z własnymi aktami w pomieszczeniach po tym przedsiębiorstwie, bez przekazania Agencji, w stanie nieuporządkowanym, bez właściwego zabezpieczenia.

Podobnie postąpiła z dokumentami po PZRwW „WODROL” spółka „WODROL & PK”.

Rozporządzenie Ministra Nauki, Szkolnictwa Wyższego i Techniki z 25 lipca 1984 roku w sprawie zasad klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji oraz zasad i trybu przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych³², stanowi w § 4 ust. 1, że w razie ustania działalności jednostek państwowych materiały archiwalne przekazuje się do właściwego archiwum państwowego a dokumentację niearchiwalną właściwemu rzeczowo organowi administracji państwowej.

Po dostrzeżeniu problemu, Wojewoda uwzględnił tę sprawę w prowadzonych w drugim półroczu 1996 r. negocjacjach związanych ze sprzedażą reszty mienia po ZPB „NADODRZE”. Kontrahenci oświadczyli, że uporządkują dokumenty na własny koszt w terminie 6-12 miesięcy od daty kupna majątku.

Również „GIEŁDA S.A.” podjęła się uporządkowania i przekazania do archiwum dokumentów po PZRwW „WODROL”.

Do czasu zakończenia kontroli NIK nie ustalono natomiast sposobu postępowania z dokumentami po ZPHAT „ELMET”, znajdującymi się w posiadaniu likwidowanej spółki.

³² Dz.U. Nr 41, poz.216.

III. POSTĘPOWANIE KONTROLNE I DZIAŁANIA PODJĘTE PO ZAKOŃCZENIU KONTROLI

1. Ustalenia kontroli przeprowadzonej w Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., jak również odpowiednie wnioski pokontrolne, przedstawiono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Agencji w dniu 20 stycznia 1997 r., natomiast ustalenia i wnioski dotyczące kontrolowanej działalności Urzędu Wojewódzkiego na naradzie z udziałem Wicewojewody Zielonogórskiego, odbytej w dniu 24 stycznia 1997 r. Już w trakcie tej narady Wicewojewoda stwierdził m.in., że organ założycielski dokona - o ile zajdzie kolejny przypadek rozwiązania umowy o odpłatne korzystanie z mienia - zmiany trybu wyboru podmiotu odpowiedzialnego za jego zagospodarowanie. Udzielenie zlecenia na zagospodarowanie mienia będzie poprzedzone ofertą publiczną.
2. Wystąpienia pokontrolne skierowano do Wojewody Zielonogórskiego, Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., Zarządcy Komisyjnego Przedsiębiorstwa Produkcji Elementów Wielkopłytowych „FADOM”, Prezesa Zarządu Zielonogórskiej Giełdy Rolno-Towarowej S.A. i Likwidatora Zielonogórskiego Przedsiębiorstwa Handlowego „ELMET” S.A.

W wystąpieniach tych przedstawiono zwłaszcza oceny dotyczące: decyzji i działań związanych ze zwrotem majątku przez spółki, zabezpieczenia interesu Skarbu Państwa postanowieniami umów o zarządzanie oraz sposobu i przebiegu zagospodarowania mienia. Zwracano uwagę na naruszenia prawa i zaniedbania wpływające niekorzystnie na czas trwania i wyniki finansowe zagospodarowania mienia.

Do dwóch spośród 14 ocen zawartych w wystąpieniu skierowanym do Wojewody, adresat zgłosił zastrzeżenia. Zostały one, stosownie do uchwały Komisji Odwoławczej powołanej przez Dyrektora Delegatury, zatwierdzonej postanowieniem Prezesa Najwyższej Izby Kontroli, częściowo uwzględnione. Adresaci pozostałych wystąpień zastrzeżeń nie wnieśli.

3. W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne Wojewoda poinformował, że w ramach realizacji wniosków pokontrolnych, m.in.:
 - zapewniono, przy oddawaniu mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania, przejmowanie przez spółki, z zachowaniem wymogów określonych kc, zobowiązań przedsiębiorstw państwowych likwidowanych w celu prywatyzacji,

- aktualnie zawierane umowy o oddawanie mienia do odpłatnego korzystania zobowiązują spółki do uzyskiwania zgody oddającego na zbywanie środków trwałych,
- potwierdzono zamiar przedstawiony na naradzie pokontrolnej, że w razie wystąpienia kolejnego przypadku rozwiązania umowy o korzystanie z mienia, jego zagospodarowanie objęte będzie bezpośrednim nadzorem służb Wojewody,
- w celu usunięcia rozbieżności w interpretacji postanowień umów o zagospodarowanie mienia zawartych z Agencją, dokonuje się obecnie, na bieżąco, uzgodnień w przedmiocie rozliczeń finansowych z tego tytułu,
- podjęto działania ukierunkowane na wyegzekwowanie od spółek „WODROL & PK”, „NADODRZE” i „ELMET” należności Skarbu Państwa z tytułu nieuzasadnionych niedoborów środków trwałych.

Według odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne udzielonej przez Prezesa Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., wnioski pokontrolne wykonano w następujący sposób:

- doprowadzono do sfinalizowania sprzedaży jednej z nieruchomości po ZPHAT „ELMET” w Sulechowie i jednej po ZPB „NADODRZE” w Zielonej Górze,
- podjęto działania w celu wyegzekwowania należności związanych z zagospodarowaniem mienia w kwocie około 20 tys. zł,
- uregulowano w całości zobowiązania wobec Urzędu Miejskiego w Zielonej Górze z tytułu podatku od nieruchomości,
- zaakceptowano stanowisko Wojewody w przedmiocie spornej kwestii kosztów pośrednich zagospodarowania mienia, co doprowadziło do ostatecznego rozliczenia mienia po PPUH „INTERBUD”,
- przedłożono Urzędowi Wojewódzkiemu rozliczenia zagospodarowania mienia na dzień 31.12.1996 r., według których, po uwzględnieniu transakcji sfinalizowanych po zakończeniu kontroli, przychody i koszty w tym zakresie kształtują się następująco (w tys. zł):

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty z prowizją ARR S.A.	Wynik
PPUH „INTERBUD”	206,0	85,3	+120,7
ZPB „NADODRZE”	2.411,9	683,6	+1.728,3

ZPHAT „ELMET”	456,8	204,2	+252,6
RAZEM	3.074,7	973,1	+2.101,6

- podjęto szereg przedsięwzięć organizacyjnych w celu usprawnienia funkcjonowania Agencji, w tym zarządzania majątkiem przejętym do zagospodarowania, m.in. wprowadzono nową strukturę organizacyjną (opartą na tzw. zarządzaniu projektami) i nowe zasady obiegu dokumentów, a do prac związanych z zagospodarowaniem mienia zatrudniono pracownika o wysokich kwalifikacjach i dużym doświadczeniu.

Dodać należy, że już w czasie kontroli Prezes Zarządu Agencji, dostrzegając potrzebę usunięcia przyczyn wielu spośród nieprawidłowości ustalonych w wyniku kontroli, podjął zamiar rozwiązania z dyrektorem Biura Agencji umowy o pracę w trybie art. 52 §1 kodeksu pracy, bądź w trybie wypowiedzenia, z równoczesnym zwolnieniem od obowiązku świadczenia pracy, gdy tylko to będzie możliwe (od początku kontroli do dnia jej zakończenia pracownik ten korzystał ze zwolnienia lekarskiego). Decyzję w tym zakresie poparła Rada Nadzorcza. Umowa o pracę z ww. została rozwiązana z dniem 17 marca br.

Zarządca Komisaryczny PPEW „FADOM” poinformował, że stosownie do wniosków pokontrolnych:

- przeprowadzono inwentaryzację materiałów zabranych z magazynów po ZPB „NADODRZE”, objęto je ewidencją ilościową oraz ewidencją ilościowo-wartościową (jako materiały obce) oraz zgłoszono Agencji gotowość rozliczenia się z tego tytułu,
- wykonano niezbędne prace remontowe i zabezpieczające w dzierżawionych obiektach,
- mienie dzierżawione po ZPB „NADODRZE” zwrócono Agencji na podstawie inwentaryzacji zdawczo-odbiorczej, przeprowadzonej według stanu na 31.12.1996 roku; w momencie udzielenia odpowiedzi na wystąpienie trwały prace związane z rozliczeniem tego majątku,
- w związku ze stwierdzonymi podczas kontroli nieprawidłowościami zarządca przeprowadził rozmowy tzw. dyscyplinujące z zastępcą dyrektora ds. technicznych i z głównym księgowym.

Również Zarząd Zielonogórskiej Giełdy Rolno-Towarowej S.A. powiadomił o zrealizowaniu wniosku pokontrolnego dotyczącego tej spółki.

Zielona Góra, 1997-06-24

Dyrektor
Delegatury w Zielonej Górze

WYKAZ PODSTAWOWYCH AKTÓW PRAWNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH DLA
KONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

- Ustawa z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 51, poz. 298; z 1991 r. Nr 60, poz. 253 i Nr 111, poz. 480; z 1994 r. Dz.U. Nr 121, poz. 591 i Nr 133, poz. 685).
- Ustawa z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80, Nr 75, poz.329, Nr 101, poz. 444 i Nr 107, poz.464; z 1993 r. Nr 18, poz. 82 i Nr 60, poz.280, z 1994 r. Nr 1, poz. 3, Nr 80, poz. 368, Nr 113, poz. 547; z 1995 r. Nr 1, poz.2).
- Ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz.464; z 1991 r. Nr 83, poz.373; z 1992 r. Nr 91, poz.445; z 1994 r. Nr 51, poz.201; Nr 80, poz.369; Nr 84 poz.384 i Nr 123, poz. 601).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1993 r. o restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw i banków oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 18, poz.82).
- Ustawa z dnia 12 października 1994 r. o ochronie obrotu gospodarczego i o zmianie niektórych przepisów prawa karnego (Dz.U. Nr 126, 615).
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 1964r Nr 16, poz. 93 ze zmianami)
- Ustawa z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 1994 r. Nr 121, poz.591).
- Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27.06.1934 r. kodeks handlowy (Dz.U. z 1934 r. Nr 57, poz. 502 ze zmianami).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5.10.1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwo państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz.U. z 1993 r. Nr 97, poz.443).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 30 listopada 1981 r. w sprawie wykonania ustawy o p.p. (Dz.U. z 1981 r. Nr 31, poz.170; z 1987 r. Nr 37, poz.213; z 1988 r. Nr 6, poz.51 i Nr 12, poz.95; z 1989 r. Nr 6, poz.42).
- Rozporządzenie Ministra Przekształceń Własnościowych z dnia 20 listopada 1990 r. w sprawie sposobu przeprowadzania analiz prawnych i ekonomiczno-finansowych przedsiębiorstwa spółki, ich finansowania oraz kwalifikacji wymaganych od osób dokonujących analiz (Dz.U. z 1991 r. Nr 2, poz.10).

- Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19.06.1991 r. w sprawie przetargów na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (MP z 1991 r. Nr 21, poz. 148).
- Zarządzenie Ministra Finansów z dnia 10 listopada 1990 r. w sprawie zasad ustalania należności za korzystanie z mienia Skarbu Państwa (MP Nr 43, poz.334, z 1991 r. Nr 18, poz.123; z 1993 r. Nr 26, poz.274).
- Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1995 r. w sprawie szczegółowych zasad ustalania wartości nieruchomości (MP Nr 13, poz. 163).