

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

DELEGATURA W SZCZECINIE

Nr kontroli **LSZ-41112-1-97**
206/97/I/97/013/LSZ-41112-1-97

INFORMACJA

**o wynikach kontroli
procesów restrukturyzacji, prywatyzacji i sprzedaży wybranych
obiektów związanych m.in. z przetwórstwem rolno - spożywczym
w województwach szczecińskim i gorzowskim**

TEMAT KONTROLI I/97/013

Przebieg procesów restrukturyzacji, prywatyzacji i sprzedaży wybranych obiektów związanych m.in. z przetwórstwem rolno-spożywczym w województwach szczecińskim i gorzowskim.

SPIS TREŚCI	Strona
I. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
<i>1. Charakterystyka kontroli..</i>	<i>3</i>
<i>2. Tematyka kontroli</i>	<i>3</i>
<i>3. Synteza ustaleń kontroli i ocena kontrolowanej działalności.....</i>	<i>5</i>
<i>4. Uwagi i wnioski</i>	<i>7</i>
II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	8
<i>1. Charakterystyka stanu prawnego</i>	<i>8</i>
<i>2. Obowiązki zarządców komisarycznych i organu założycielskiego przedsiębiorstw państwowych.....</i>	<i>8</i>
<i>3. Istotne ustalenia kontroli</i>	<i>9</i>
<i>3.1. Przebieg procesów restrukturyzacyjnych i prywatyzacyjnych w wybranych przedsiębiorstwach państwowych</i>	<i>9</i>
<i>3.2. Zagospodarowanie, wycena i warunki sprzedaży zespołu pałacowo- parkowego i hali widowiskowo-sportowej w Pęzinie.....</i>	<i>18</i>
<i>3.3. Obrót towarowy zapasami Agencji Rynku Rolnego ze szczególnym uwzględnieniem współpracy ze Spółką Cywilną „Rolmłyn”.....</i>	<i>20</i>
III. POSTĘPOWANIE POKONTROLNE	22
Załącznik Nr 1	24
Załącznik Nr 2	25

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Charakterystyka kontroli

W okresie od marca do lipca 1997 r. Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła kontrole doraźne procesów restrukturyzacji, prywatyzacji i sprzedaży wybranych obiektów związanych m.in. z przetwórstwem rolno - spożywczym w województwie szczecińskim i gorzowskim. Kontrole te przeprowadzono - na polecenie Wiceprezesa NIK - z inspiracji Posłów na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej z województwa szczecińskiego.

Celem kontroli było dokonanie oceny prawidłowości:

- przebiegu procesów restrukturyzacyjnych i prywatyzacyjnych oraz dzierżawy i sprzedaży majątku państwowego w wybranych przedsiębiorstwach państwowych,
- gospodarowania wybranymi zapasami towarowymi Agencji Rynku Rolnego.

Podczas kontroli zwrócono szczególną uwagę na współpracę kontrolowanych jednostek ze Spółką Cywilną „Rolmłyn” z Golczewa.

Kontrolę w powyższym zakresie Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła w okresie od marca do lipca 1997 r., obejmując czynnościami kontrolnymi łącznie 10 jednostek. Kontrolą objęto działalność wymienionych jednostek w okresie od stycznia 1994 r. do czerwca 1997 r.

Szczegółowy wykaz jednostek objętych kontrolą Delegatury NIK w Szczecinie stanowi załącznik nr 1 do informacji.

2. Tematyka kontroli

Tematyka kontroli ww. jednostek przewidywała m.in. zbadanie:

- **w Urzędach Wojewódzkich i u Wojewodów pełniących funkcje organów założycielskich przedsiębiorstw państwowych**

1. Zakres sprawowania przez Wojewodę funkcji organu założycielskiego wobec wybranych przedsiębiorstw państwowych i skuteczność tego nadzoru nad przebiegiem upadłości przedsiębiorstwa, bankowym postępowaniem ugodowym oraz realizacją postanowień ugody i egzekwowaniem należności z tytułu rozdysponowania majątku trwałego.

2. Zakres praw i obowiązków syndyków i zarządców komisarycznych przedsiębiorstw, w tym m.in. uprawnienia do dysponowania majątkiem oraz nadzór organu założycielskiego nad sposobem i trybem rozdysponowania składników majątkowych.

- **w wybranych przedsiębiorstwach państwowych**

1. Stosowane procedury sprzedaży i dzierżawy środków trwałych lub sposób wyłaniania podmiotów użytkujących lub nabywających ten majątek.

2. Prawidłowość zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa i przedsiębiorstw w umowach sprzedaży i użytkowania majątku.

3. Przebieg prywatyzacji przedsiębiorstw oraz nadzór organu założycielskiego nad procesem prywatyzacji i zagospodarowania majątku trwałego.

4. Przebieg bankowego postępowania ugodowego i realizacji warunków ugody bankowej.

- **w Oddziale Terenowym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Szczecinie**

Prawidłowość zagospodarowania, wyceny i warunków sprzedaży zespołu pałacowo - parkowego i hali widowiskowo - sportowej w Pęzinie.

- **w Agencji Rynku Rolnego Oddziale Terenowym w Szczecinie**

1. Prawdliwość zabezpieczenia interesów ARR w umowach skupu i sprzedaży towarów objętych zakupami interwencyjnymi i na rezerwy państwowe oraz przechowywanie towarów.
2. Prawdliwość wykorzystania środków finansowych na realizację zadań statutowych ARR w tym przestrzeganie obowiązujących zasad podczas udzielania kontrahentom pomocy finansowej w postaci zaliczek, odroczeń terminów płatności, nienaliczania odsetek, udzielania poręczeń bankowych itp.
3. Terminowość i skuteczność egzekwowania należności od kontrahentów.

- **w Agencji Rynku Rolnego w Warszawie**

Prawdliwość udzielania i realizacji poręczeń spłaty przez kontrahentów ARR kredytów bankowych pobranych na skup i przechowywanie zboża ze zbiorów krajowych.

- **w Spółce z o.o. „Elewarr” w Warszawie**

Prawdliwość zakupu od Spółki „Rolmłyn” pszenicy i jej odsprzedaży do Agencji Rynku Rolnego.

- **w Spółce z o.o. „Elstarr” w Stargardzie Szczecińskim**

Proces przekształcenia Państwowego Przedsiębiorstwa Przemysłu Zbożowo-Młynarskiego „PZZ” w Stargardzie Szczecińskim w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa oraz sprzedaż udziałów inwestorowi strategicznemu.

3. Synteza ustaleń kontroli i ocena kontrolowanej działalności.

3.1. Ustalenia kontroli przeprowadzonych w przedsiębiorstwach państwowych i ich organach założycielskich wykazały nieprawidłowości i uchybienia podczas procesów zagospodarowania mienia przedsiębiorstw. Spowodowane to było głównie brakiem skutecznego i udokumentowanego nadzoru organów założycielskich nad pracą zarządców komisarycznych przy jednoczesnym nie egzekwowaniu od nich terminowego składania w udokumentowanej formie sprawozdań ze swojej działalności. Brak terminowego składania sprawozdań z przebiegu zarządu spowodował nieznajomość przez organ założycielski rzeczywistego zaawansowania procesów naprawczych i prywatyzacyjnych w przedsiębiorstwach państwowych oraz był przyczyną braku właściwego rozpoznania przez organ założycielski zagrożeń opóźniających te procesy.

Zarządcy komisaryczni, zgodnie z ustawą o przedsiębiorstwach państwowych i umowami o sprawowanie zarządu, zobowiązano byli do opracowania i przedłożenia do zatwierdzenia organowi założycielskiemu programów naprawczych oraz do realizacji ich założeń.

W toku kontroli stwierdzono, że zarządcy nie realizowali postanowień programów naprawczych, nie dokonywali ich aktualizacji (wymaganych zmieniającymi się warunkami) oraz bez udokumentowanych uzgodnień z organem założycielskim podejmowali decyzje dotyczące sposobu i warunków gospodarowania majątkiem przedsiębiorstw niezgodnie z tymi programami.

Brak udokumentowanych uzgodnień powyższych decyzji majątkowych pomiędzy zarządcami a organem założycielskim, przy braku skutecznej kontroli, dało zarządcom szerokie uprawnienia w tym zakresie i pozbawiło organ założycielski możliwości - w ramach sprawowanego nadzoru i kontroli - skutecznego zapobieżenia nieprawidłowościom w gospodarowaniu mieniem państwowym i przedłużało procesy prywatyzacyjne przedsiębiorstw.

3.2. Współpraca kontrolowanych jednostek ze Spółką Cywilną „Rolmłyn” dotyczyła dzierżawy lub zakupu mienia przedsiębiorstw, wspólnego prowadzenia działalności gospodarczej (skład celny), zakupu, przechowywania i sprzedaży zboża oraz mięsa, jak i udzielania poręczeń spłaty przez Spółkę kredytów bankowych udzielonych na skup i przechowywanie zbóż krajowych.

Ustalono, że część z podpisanych umów dzierżawy majątku kontrolowanych jednostek, została zawarta przez zarządców komisarycznych w sposób niekorzystny dla przedsiębiorstw. Wysokość czynszów za dzierżawę majątku ustalono bez udokumentowanych podstaw ich wyliczenia, w kwotach nie pokrywających kosztów eksploatacji dzierżawionego mienia. W umowach tych nie zabezpieczono interesów wydzierżawiających, zarówno poprzez przewidywanie zmian wysokości czynszu z powodu inflacji, jak i ustalenia warunków umożliwiających dokonywanie zmian postanowień umów. Spowodowało to trudności lub wręcz uniemożliwiło dokonanie zmian umów przez kolejnych zarządców, co w sposób znaczący wydłużało procesy naprawcze i prywatyzacyjne przedsiębiorstw.

Przyjęty w umowach kompensacyjny sposób rozliczeń finansowych, spowodował brak dopływu środków finansowych z tytułu dzierżawy lub zakupu mienia, co dodatkowo pogorszyło sytuację finansowo - ekonomiczną przedsiębiorstwa.

Ponadto zawarcie w umowach dzierżawy i porozumieniach z przedstawicielem Wojewody Szczecińskiego postanowień o spłatach przez Spółkę Cywilną „Rolmłyn” części zobowiązań Chłodni Szczecińskiej, wynikających m.in. z ugody bankowej, spowodowało uzależnienie finansowe Przedsiębiorstwa od Spółki, wpływające na dalsze działania organu założycielskiego.

Ustalenia kontroli wskazują, że niekorzystne warunki zawieranych przez zarządców umów dzierżawy wynikały głównie z braku bieżącego i skutecznego nadzoru organów założycielskich nad działalnością zarządców.

Brak dokumentowania części działalności zarządców i nadzoru przez organy założycielskie uniemożliwiło, w toku prowadzonych przez Delegaturę NIK kontroli, ustalenie czy w okresie zawierania tych umów, dochowano odpowiedniej staranności w celu zminimalizowania wpływu niekorzystnych dla przedsiębiorstw warunków umów dzierżawy.

Stwierdzone nieprawidłowości i uchybienia nie dają podstaw do unieważnienia zawartych umów na dzierżawę lub zakup majątku przedsiębiorstw państwowych.

W świetle obowiązujących przepisów prawa cywilnego, możliwe jest jednak prowadzenie negocjacji z dzierżawcą w celu doprowadzenia do zmiany niekorzystnych dla przedsiębiorstw postanowień umów. Wymagać to będzie chęci do współpracy z obu stron, co z oczywistych powodów może być trudne.

3.3. Delegatura NIK w Szczecinie, w związku ze stwierdzonymi podczas kontroli Oddziału Terenowego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Szczecinie błędami rachunkowymi w wycenie wartości zespołu pałacowo - parkowego w Pęzinie, rozważając dokonanie kolejnej wyceny ww. nieruchomości brała pod uwagę

fakt, iż jej ewentualne przeprowadzenie wiązać się będzie m.in. z koniecznością zlecenia wyceny biegłym rzeczoznawcom (najlepiej spoza woj. szczecińskiego). Spowodowałoby to dodatkowe znaczne koszty (dotychczasowa wycena w 1995 r. kosztowała ok. 30 tys. zł). Ponadto obecni właściciele mogliby stwarzać rzeczoznawcom trudności w dostępie do nieruchomości, natomiast na podstawie obecnych danych nie będzie możliwe ustalenie stanu technicznego nieruchomości w momencie jej zakupu. Jednocześnie dokonanie nowej wyceny (bez pewności co do jej wyników) nie zmieni faktu sprzedaży nieruchomości za cenę uzyskaną w prawidłowo przeprowadzonym przetargu i nie będzie podstawą jego unieważnienia. Sprzedaż nieruchomości powyżej ceny wywoławczej (ustalonej w wycenie z błędami rachunkowymi zawyżającymi jej wartość), należy zaliczyć na korzyść Skarbu Państwa.

W związku z powyższym - po uzyskaniu akceptacji Centrali NIK - odstąpiono od zlecenia wykonania kolejnej wyceny zespołu pałacowo - parkowego w Pęzinie.

4. Uwagi i wnioski

W wyniku kontroli przeprowadzonych w wymienionych jednostkach wystosowano łącznie 14 wystąpień pokontrolnych, w których przedstawiono ustalenia oraz ocenę badanych zagadnień wraz z wnioskami zmierzającymi do usunięcia nieprawidłowości i podjęcia stosownych działań mających na celu wyeliminowanie przyczyn ich powstania w dalszej działalności.

Wnioski kierowane do niżej wymienionych jednostek dotyczyły głównie następujących zagadnień:

Organy założycielskie przedsiębiorstw państwowych

- Przeprowadzanie w udokumentowanej formie kontroli działalności zarządców komisarycznych ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowości zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa podczas dysponowania i zagospodarowania mienia przedsiębiorstw.
- Egzekwowanie od zarządców składania udokumentowanych okresowych sprawozdań z działalności oraz przeprowadzanie przez organ założycielski analiz tych sprawozdań z uwzględnieniem prawidłowej realizacji aktualnych programów naprawczych przedsiębiorstw i działań prywatyzacyjnych.
- Przeprowadzanie przez organy założycielskie skutecznego nadzoru nad działalnością przedsiębiorstw i wykonywaniem obowiązków przez zarządców komisarycznych, w tym:
 - udokumentowane opiniowanie sposobu i trybu zagospodarowania i zbywania składników majątkowych przez zarządców komisarycznych,
 - zawieranie umów o sprawowanie zarządu komisarycznego, określających uprawnienia i obowiązki zarządców m.in. w zakresie zasad zbywania środków trwałych przedsiębiorstw.

Zarządcy komisaryczni przedsiębiorstw państwowych

- Dokonanie analizy wysokości czynszu dzierżawnego i jej wpływu na dotychczasowe i przyszłe wyniki finansowe przedsiębiorstwa oraz podjęcie działań celem jej uaktualnienia, przy uwzględnieniu m.in. dotychczasowych wpływów inflacyjnych.
- Egzekwowanie od Spółki „Rolmłyn” pełnej realizacji umowy dzierżawy w zakresie spłaty zobowiązań finansowych ustalonych w umowie.
- Rozliczenie wzajemnych zobowiązań Spółki „Rolmłyn” i „Chłodni Szczecińskiej” w zakresie dotyczącym funkcjonowania składu celnego w okresie styczeń - lipiec 1995 r. oraz wyegzekwowanie kwot należnych przedsiębiorstwu z tego tytułu.
- Poinformowanie Spółki Cywilnej „Rolmłyn” o braku ważności potwierdzenia przez zarządcę zobowiązania przedsiębiorstwa w kwocie 460 tys. zł z tytułu poniesionych przez „Rolmłyn” wydatków inwestycyjnych i na zakup wyposażenia.
- Zapewnienia pełnej i terminowej realizacji obowiązków zapisanych w ugodzie bankowej.

Dyrektor PZZ w Gryficach

- Wyegzekwowanie przez PZZ w Gryficach od byłego dzierżawcy magazynu w Kamieniu Pomorskim należności za korzystanie z wody, energii elektrycznej oraz z tytułu odsetek za nieterminowe regulowanie należności.

- Przestrzeganie obowiązujących procedur w zakresie organizowania przetargu na sprzedaż lub wydzierżawienie składników majątkowych przedsiębiorstwa.
- Opracowanie i wdrożenie instrukcji obiegu dokumentów.

II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Charakterystyka stanu prawnego

Podstawowe zagadnienia obejmujące kontrolowaną problematykę regulowane są aktami prawnymi, które ze względu na różnorodność podmiotów kontrolowanych nie będą szczegółowo omawiane. Akty prawne zostały podane w zał. nr 2 do informacji.

2. Obowiązki zarządców komisarycznych i organu założycielskiego przedsiębiorstw państwowych

Z punktu widzenia założeń prowadzonych kontroli najistotniejszymi zagadnieniami są następujące wybrane postanowienia ustawy o przedsiębiorstwach państwowych.

Art. 58 ustawy stanowi w ust. 1, że organ założycielski dokonuje kontroli i oceny działalności przedsiębiorstwa oraz pracy dyrektora, natomiast w ust. 2 stwierdza, że organ założycielski ma prawo władczego wkraczania w sprawę przedsiębiorstwa tylko w wypadkach przewidzianych przepisami ustawowymi.

Ustawa nie określa formy i sposobu sprawowania kontroli i nadzoru, należy jednak zakładać, iż dla celów dowodowych, działania te powinny mieć formę udokumentowaną.

Art. 67 ustawy nakłada na zarządcę obowiązek przedstawienia do zatwierdzenia organowi założycielskiemu programu naprawczego i składania organowi założycielskiemu co trzy miesiące sprawozdania ze swojej działalności, a według art. 68 zasady sprawowania zarządu komisarycznego ustala organ założycielski.

3. Istotne ustalenia kontroli

3.1. Przebieg procesów restrukturyzacyjnych i prywatyzacyjnych w wybranych przedsiębiorstwach państwowych.

3.1.1. Państwowe Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo-Młynarskiego „PZZ” w Stargardzie Szczecińskim w październiku 1995 r. przekształcone zostało w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa „ELSTARR” SA, której kapitał akcyjny w wysokości 5,7 mln zł podzielony został na 570 tys. akcji imiennych serii A. Akcje te w całości przejął Skarb Państwa i do czasu ich zbycia lub wprowadzenia do publicznego obrotu nie mogły być zamienione na akcje na okaziciela.

W okresie od września do grudnia 1996 r. Zarząd Spółki i związki zawodowe przesyłały do Ministra Skarbu (do wiadomości: Premiera Rządu, Ministra Pracy Płacy i Polityki Socjalnej oraz Posłów Ziemi Szczecińskiej), monity w sprawie przyspieszenia prywatyzacji metodą kapitałową, z uwagi na grożącą Spółce upadłość i tym samym utratę miejsc pracy zatrudnionych tam pracowników.

Spółka „Rolmłyn” w styczniu 1996 r. przesłała do wiadomości „Elstarru” list intencyjny, adresowany do Ministerstwa Przekształceń Własnościowych, dotyczący oferty zakupu większościowego pakietu akcji serii A. W lutym 1996 r. Rada Nadzorcza „Elstarr” spotkała się ze współwłaścicielem Spółki „Rolmłyn”, który podtrzymując chęć zakupu pakietu akcji serii A, zadeklarował m.in. przekształcenie Spółki Cywilnej w spółkę akcyjną. Zarząd „Elstarru” w lutym 1996 r. wystąpił do MPW z wnioskiem o rozpoczęcie procedury prywatyzacyjnej. W piśmie tym stwierdzono, że poprzez kapitałowo - produkcyjne połączenie ze Spółką „Rolmłyn” zostanie stworzona silna firma, zdolna do konkurencji z innymi podmiotami.

Ministerstwo Skarbu Państwa w listopadzie 1996 r. wycofało Spółkę „Elstarr” ze zbywania akcji w trybie publicznego przetargu pisemnego, a Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki (którym był Minister Skarbu Państwa) w lutym 1997 r. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału akcyjnego o kwotę od 5 mln do 10 mln zł, w drodze emisji nowych akcji na okaziciela serii B, wyłączając prawo Skarbu Państwa od poboru akcji serii B „...w celu przeznaczenia ich dla wybranego w trybie niepublicznym przez Radę Nadzorczą inwestora uznając, że dokapitalizowanie Spółki leży w jej interesie i wierzycieli Spółki...”.

Zarząd Spółki, realizując uchwałę Rady Nadzorczej, wysłał w marcu 1997 r. zaproszenia do negocjacji, w celu nabycia akcji serii B, do wskazanych w uchwale firm: „Elektrim”, „Rolimpex” i „Agros” w Warszawie, „Pomerania Inwest” w Czaplinku, „Arion” w Szczecinie oraz „Asprod” w Kliniskach. W odpowiedzi otrzymano dwie oferty: Spółki „Asprod” z Klinisk o gotowości nabycia 510.000 akcji oraz ofertę „Elektrimu” o gotowości zakupu co najmniej 500.000 akcji, ale w takiej ilości, aby stanowiły one nie mniej niż 75% całości kapitału akcyjnego Spółki.

Rada Nadzorcza Spółki po rozpatrzeniu wymienionych ofert i przeprowadzeniu negocjacji z przedstawicielami firmy „Elektrim” (w trakcie których wyrażono zgodę na objęcie 750.000 akcji) upoważniła Zarząd Spółki do wystąpienia z ofertą objęcia przez „Elektrim” akcji serii B. W maju 1997 r. „Elektrim” podpisał pakiet socjalny i złożył oświadczenia o przyjęciu oferty objęcia 750.000 akcji serii B.

Z ustaleń kontroli wynika, że działania Spółki „Elstarr” dotyczące wstępnych zamierzeń współpracy ze Spółką „Rolmłyn” nie podważają zasadności uchwały Rady Nadzorczej Spółki (zgodnej z uchwałą Walnego Zgromadzenia), która wobec faktu wycofania „Elstarru” ze zbywania akcji w trybie publicznego przetargu i emisji akcji nowej serii przeznaczonych do objęcia w trybie niepublicznym przez wybranego inwestora oraz braku chęci dalszej współpracy ze strony Spółki „Rolmłyn”, skierowała oferty zapewniające - w jej przekonaniu „...dokonanie optymalnego wyboru partnera strategicznego, który zapewni spółce rozwój i zabezpieczy miejsca pracy...”.

3.1.2. Państwowe Przedsiębiorstwo Zbożowo - Młynarskie „PZZ” w Łobzie, od czasu powstania w lipcu 1991 r., miało trudności w zagospodarowaniu i produkcyjnym wykorzystaniu majątku. Uzyskiwanie ujemnych wyników finansowych spowodowało wszczęcie w lipcu 1993 r. przez organ założycielski - Wojewodę Szczecińskiego - postępowania naprawczego i ustanowienie zarządcy komisarycznego, który do czasu kontroli NIK, nie zakończył swojej działalności. Brak pozytywnych efektów tego postępowania spowodował w lutym 1994 r. wszczęcie postępowania przygotowawczego do likwidacji Przedsiębiorstwa, a podjęte w kwietniu 1996 r. czynności zmierzające do ogłoszenia upadłości mają być prowadzone po uzyskaniu opinii Ministra Skarbu Państwa.

Stan ten spowodował, że w badanym okresie działania kolejnych zarządców komisarycznych i organu założycielskiego koncentrowały się głównie na próbach i realizacji form zagospodarowania majątku PZZ poprzez sprzedaż i nieodpłatne przekazanie.

PZZ w Łobzie, wobec bezskutecznych prób wydzierżawienia Elewatora w Czarnogłowach, w kwietniu 1993 r. zaproponował Urzędowi Gminy w Przybiernowie nieodpłatne przekazanie tego obiektu. W dniu 30.04.1993 r. Rada Gminy postanowiła przyjąć ww. nieruchomość jako mienie gminne, w celu dalszego zagospodarowania. W maju 1993 r. Gmina wystąpiła do Wojewody Szczecińskiego z odpowiednim wnioskiem, na który nie otrzymała odpowiedzi.

W czerwcu 1993 r. Spółka „Rolmłyn” złożyła do Urzędu Gminy w Przybiernowie ofertę wydzierżawienia lub zakupu Elewatora w Czarnogłowach. Oferta ta została przyjęta jednogłośnie na Sesji Rady Gminy.

Gmina Przybiernów w dniu 01.07.1993 r. podpisała z PZZ w Łobzie porozumienie dotyczące nieodpłatnego przekazania Elewatora w Czarnogłowach. Jednocześnie w tym samym dniu Gmina podpisała z „Rolmłynem” umowę dzierżawy Elewatora na okres do 30.06.1996 r. Spółka została zwolniona z płacenia czynszu oraz zobowiązana m.in. do ponoszenia wszystkich wydatków związanych z dzierżawą obiektu.

W dniu 8 lipca 1994 r. powołana przez Zarządcę Przedsiębiorstwa Komisja Weryfikacyjna, z ofert otrzymanych od trzech inwestorów strategicznych na publiczne zaproszenie w sprawie prywatyzacji PZZ (złożonych przez firmy: Central Soya, Rolmłyn i Ekorol), wybrała ofertę Spółki „Central Soya” (9 głosów „za” i 2 wstrzymujące się). Oferty pozostałych firm zostały odrzucone (w tym: „Rolmłynu” - 7 głosów „przeciw” i 4 głosy wstrzymujące się).

Zarządca komisaryczny PZZ poinformował „Rolmłyn”, że oferta na prywatyzację Przedsiębiorstwa rozpatrzona została negatywnie oraz zaproponował Spółce zakup Elewatora w Czarnogłowach. Propozycja Zarządcy nie znalazła potwierdzenia w mało precyzyjnym i bardzo lakonicznym protokole z powyższego przetargu, według którego zakup przez „Rolmłyn” obiektu w Czarnogłowach nie był w sposób udokumentowany oceniany przez Komisję Weryfikacyjną. Jednocześnie propozycja sprzedaży Spółce nieruchomości w Czarnogłowach nie uwzględniała faktu, iż Elewator ten był oddany do bezpłatnego użytkowania Gminie Przybiernów, która wystąpiła z wnioskiem o jego komunalizację.

W dniu 27 lipca 1994 r. do Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynął wniosek Zarządcy Komisarycznego o wyrażenie zgody przez organ założycielski na nieodpłatne oddanie do używania do czasu sprzedaży Spółce „Rolmłyn” Bazy Opakowań i Młyna w Łobzie. W uzasadnieniu tego wniosku stwierdzono m.in. że w wyniku

przetargu w dniu 08.07.1994 r. Spółka Rolmłyn złożyła ofertę i „...oferta ta została przyjęta w części dotyczącej zagospodarowania Młyna i Bazy Opakowań w formie sprzedaży.”.

Organ założycielski nie dokonał kontroli prawidłowości uzasadnienia tego wniosku, a w uzasadnieniu zgody wydanej w dniu 29 lipca 1994 r. przez Wicewojewodę Szczecińskiego stwierdzono również, że w wyniku poszukiwań inwestorów strategicznych PZZ w Łobzie dokonano wyboru dwóch firm: „Central Soya” i „Rolmłyn”.

Zarządca PZZ umową z dnia 3.08.1994 r. dokonał nieodpłatnego użyczenia Spółce „Rolmłyn” Młynu i Bazy Opakowań w Łobzie.

Według wyceny wartości wymienionych nieruchomości (w Łobzie i Czarnogłównach), sporządzonych przez rzeczoznawców z listy Wojewody Szczecińskiego, wartość zabudowań i prawa wieczystego użytkowania gruntów ustalono w wysokości 1.484,4 tys. zł, w tym Elewator w Czarnogłównach wyceniono na 1.063,8 tys. zł. W dniu 05.11.1994 r. w wyniku przetargu nieograniczonego na sprzedaż Elewatora w Czarnogłównach oraz Młynu i Bazy Opakowań w Łobzie wpłynęła tylko oferta Spółki „Rolmłyn” (dzierżawcy tych obiektów), w której zaproponowano cenę zakupu w wysokości 990 tys. zł tj. o ponad 494 tys. zł mniej od ceny wywoławczej - zgodnej z wyceną.

Zarządca Komisaryczny PZZ pismem z 17.11.1994 r. wystąpił do organu założycielskiego o wydanie zgody - wobec braku innych oferentów - na sprzedaż wymienionego mienia za 2/3 ceny wywoławczej, według zasad określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 5.10.1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe.¹

Jednocześnie Zarządca, nie czekając na wyrażenie opinii przez organ założycielski, w dniu 18.11.1994 r. podjął z właścicielami Spółki rozmowy co do treści postanowień umowy sprzedaży, a w dniu 30.11.1994 r. uzgodniono, że obiekty PZZ w Czarnogłównach i Łobzie sprzedane zostaną za cenę przedstawioną w ofercie.

Organ założycielski w udokumentowany sposób nie wyraził opinii w sprawie złożonego wniosku Zarządcy.

W styczniu 1995 r. Zarządca PZZ podpisał umowę sprzedaży Spółce „Rolmłyn” wymienionych obiektów (łącznie wartości 1.484,4 tys. zł), za kwotę 990 tys. zł, z czego 536,3 tys. zł nabywcy zapłacili bezpośrednio Skarbowi Państwa (z tytułu zabezpieczenia hipotecznego tych nieruchomości), a 453,7 tys. zł potrącono z wierzytelności jaką nabywcy posiadali wobec PZZ w Łobzie.

Ponadto w toku kontroli ustalono, że w grudniu 1995 r. Zarządca PZZ w Łobzie sprzedał PZZ w Szczecinie udziały w 4,9 % „Elewatora w Chojnie” za łączną kwotę 197,8 tys. zł. Z kwoty tej m.in. spłacono zobowiązanie wobec PZZ w Szczecinie w wysokości 147,8 tys. zł. Ustalono, że sprzedaży tej dokonano bez trybu przetargowego i bez przeprowadzenia wyceny rynkowej wartości udziałów.

Organ założycielski - bez udokumentowania przyczyn tej decyzji - nie przedłużył Zarządcy umowy o sprawowanie zarządu.

W toku kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie ustalono, że organ założycielski nie prowadził odpowiedniego (udokumentowanego) nadzoru nad prawidłowością realizacji postanowień programu naprawczego oraz pracą kolejnych zarządców komisarycznych PZZ w Łobzie, co było niezgodne z ustawą o przedsiębiorstwach państwowych² i regulaminem organizacyjnym Urzędu. Pracownicy Wydziału Skarbu Państwa Urzędu nie posiadali w zakresach czynności określenia przedsiębiorstw przypisanych do ich kompetencji.

W badanym okresie przeprowadzono tylko 4 udokumentowane kontrole i oceny działalności PZZ i zarządców. Dwóch zarządców komisarycznych, ustanowionych przez Wojewodę od marca 1995 r., nie posiadało umów o sprawowanie zarządu. Organ założycielski również w inny udokumentowany sposób nie określił zakresów obowiązków i uprawnień zarządców w tym m.in. sposobu i trybu zagospodarowania majątku przedsiębiorstwa.

3.1.3. Według ustaleń kontroli w badanym okresie w Państwowym Przedsiębiorstwie Zbożowo - Młynarskim „PZZ” w Gryficach wykorzystanie składników majątku produkcyjnego, zwłaszcza młynów i magazynów zbożowych, uległo poprawie. I tak np. wykorzystanie magazynów wzrosło z 29 % w 1995 r. do 62,8 % za I kw. 1997 r., a młynów odpowiednio - z 58,4 % do 74,8 %. Z lepszym wykorzystaniem majątku trwałego wiązała się

¹ wg. postanowień § 29 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 przetargu - Dz.U. Nr 97, poz. 443).

² Ustawa z dnia 25 września 1981r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80; ze zm.)

poprawa wyników finansowych działalności PZZ. O ile działalność ta za 1995 r. zamknęła się stratą netto w wysokości 249 tys. zł, to za 1996 r. i za I kw. 1997 uzyskano dodatni wynik finansowy - odpowiednio 404 tys. zł i 111 tys. zł.

W latach 1995 i 1996 Przedsiębiorstwo dokonało sprzedaży lub likwidacji środków trwałych o wartości ewidencyjnej 95,2 tys. zł, z tego podczas sprzedaży 2 przenośników ślimakowych wartości łącznej 2,4 tys. zł nie zachowując trybu przetargowego.

Natomiast w kwietniu 1997 r. podczas przetargu na dzierżawę nieruchomości w Kamieniu Pomorskim, obejmującego działkę zabudowaną magazynem, wiatą i budynkiem portierni, dokonano skrócenia czasu do 7 dni pomiędzy datą ogłoszenia a datą przetargu zamiast wymaganych 14 dni.³ Skrócenie terminu przyjmowania ofert mogło zaważyć na ich ilości i w konsekwencji ograniczyło możliwości ustalenia korzystniejszych warunków dzierżawy.

Podczas kontroli ustalono, że w umowie dzierżawy nieruchomości w Kamieniu Pomorskim przedmiot najmu ograniczono tylko do magazynu, co było niezgodne z ustaleniami Komisji Przetargowej

W toku kontroli na wniosek NIK, opracowano odpowiedni aneks do tej umowy, rozszerzający przedmiot dzierżawy także o działkę i znajdujące się na niej pozostałe obiekty.

3.1.4. Ustalenia kontroli Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Przemysłu Zbożowo-Młynarskiego „PZZ” w Gorzowie Wlkp. wykazały m.in., że ze względu na stale pogarszającą się sytuację gospodarczą w grudniu 1993 r. ogłoszono upadłość WPZZ. Wobec wszczęcia bankowego postępowania ugodowego (b.p.u.) w styczniu 1996 r. postępowanie upadłościowe zawieszono, a po uprawomocnieniu się ugody bankowej - w grudniu 1996 r. - postępowanie upadłościowe wobec WPPZM zostało umorzone.

Poprzedzenie bankowego postępowania ugodowego dwuletnią procedurą upadłości nie było dla WPPZM korzystne i pogorszyło jego sytuację finansową. W okresie tym zadłużenie wzrosło o 62,7 % (tj. z kwoty 48,1 mln zł do 78,2 mln zł).

Niekorzystnym dla procesu restrukturyzacji WPPZM było również wydłużenie procedury b.p.u., a także wstrzymywanie przez Zarządcę - przy akceptacji organu założycielskiego - realizacji zobowiązań ugody bankowej. Spowodowało to powstanie nowego zadłużenia z tytułu nie uiszczenia m.in. części podatku od nieruchomości oraz opłat za wieczyste użytkowanie gruntów. Łączna kwota tego zadłużenia do końca kwietnia 1997 r. wyniosła 1,8 mln zł i nadal wzrastała.

W związku z upadłością i zaniechaniem działalności produkcyjno - gospodarczej, podstawowym źródłem pozyskiwania przez WPPZM środków na zaspokajanie długów oraz zaciąganie zobowiązań była m.in. wyprzedaż lub wydzierżawienie majątku trwałego Przedsiębiorstwa.

Z siedmiu obiektów produkcyjnych WPPZM, dzierżawionych przez Firmę „Agrofar” i Spółkę „Rolmłyn”, sześć z nich (za wyjątkiem Młyna w Drezdenku), wydzierżawiono za opłaty ustalone poniżej kosztów ponoszonych przez WPPZM na ich utrzymanie. Uzyskiwane opłaty za dzierżawę tych obiektów pokrywały od 18,2 % (Młyn Agregatorowy i Elewator w Kostrzynie) do 58,0 % (Młyn nr 3 w Kostrzynie) kosztów, łącznie z amortyzacją, ponoszonych w 1996 r. na ich utrzymanie.

Ustalono, że Zarządca komisaryczny podczas dzierżawy tych obiektów nie stosował formy przetargowej, wymaganej ustawą o przedsiębiorstwach państwowych, a organ założycielski nie zgłaszał udokumentowanych zastrzeżeń do takiego trybu zawierania umów dzierżawy.

Brak udokumentowanej i skutecznej reakcji na powyższe nieprawidłowości mógł być spowodowany brakiem bieżącej znajomości przez organ założycielski działalności Zarządcy. W dokumentacji Wydziału Rozwoju Gospodarczego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. sprawującym - w imieniu Wojewody Gorzowskiego jako organu założycielskiego - nadzór nad WPPZM, brak było udokumentowania przeprowadzania w latach 1996 - 1997 kontroli działalności gospodarczej i finansowej Przedsiębiorstwa oraz oceny pracy Zarządcy Komisarycznego. Stwierdzono również, że wbrew postanowieniom ustawy o przedsiębiorstwach państwowych⁴, Zarządca nie opracował programu naprawczego WPPZM, a organ założycielski zaniechał wyegzekwowania tego obowiązku.

Szczególnie niekorzystnie dla WPPZM w lipcu 1996 r. ustalono opłaty za dzierżawę - do końca czerwca 1997 r. - przez Spółkę „Rolmłyn” Elewatora Zbożowego w Strzelcach Krajeńskich. Wnoszone przez

³ zgodnie z § 8 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 przetargu - Dz.U. Nr 97, poz. 443).

⁴ zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 25 września 1981r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80; ze zm.)

„Rolmłyn” opłaty w wysokości 14,7 tys. zł miesięczne stanowiły zaledwie 7,9 % kosztów utrzymania obiektu (185,4 tys. zł). Czynsz ten nie pokrywał nawet podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów (łącznie 38,9 tys. zł miesięcznie), do uiszczania którego zobowiązane było Przedsiębiorstwo.

Niekorzystne dla WPPZM były również inne zapisy tej umowy. I tak np.: ustalenie nowej stawki czynszu tylko za zgodą stron, powoduje brak możliwości jej zmiany bez zgody dzierżawcy, a zapis - dotyczący przekazania przedmiotu umowy w stanie „...sprawnym do dalszej eksploatacji” - nie określa stanu technicznego, który powinien być nie pogorszony od czasu jej zawarcia.

Negatywnie należy ocenić działanie Zarządcy, który w grudniu 1996 r. - pomimo znanych postanowień umowy bankowej i obowiązywania umowy dzierżawy tego obiektu z lipca 1996 r. - podpisał aneks przedłużający dzierżawę Elewatora do 30.06.1998 r., określając jednocześnie, że dopiero od lipca 1997 r. czynsz dzierżawny będzie stanowił równowartość podatku od nieruchomości oraz opłat za wieczyste użytkowanie gruntów. Powodowało to ponoszenie przez WPPZM m.in. kosztów z tytułu amortyzacji obiektu eksploatowanego przez „Rolmłyn”. Ponadto podpisanie aneksu wydłużającego okres dzierżawy Elewatora było niezgodne z umową bankową, przewidującą wniesienie tego obiektu do spółki prawa handlowego, co spowodowało trudności w realizacji postanowień umowy.

3.1.5. Podczas kontroli Przedsiębiorstwa Państwowego „Chłodnia Szczecińska” oraz Urzędu Wojewódzkiego - sprawującego w imieniu Wojewody Szczecińskiego funkcję organu założycielskiego - ustalono, że od 1994 r. m.in. na skutek błędów przy zawieraniu umowy bankowej (podpisanej w grudniu 1993 r.), doszło do długotrwałego, nieefektywnego i nie zakończonego jeszcze procesu prywatyzacji, prowadzącego do pogorszenia sytuacji ekonomicznej Przedsiębiorstwa.

Przyjęty w ugodzie sposób prywatyzacji Chłodni poprzez likwidację celem wniesienia mienia do spółki utworzonej z aktywnym inwestorem, był sprzeczny z zatwierdzonym przez Wojewodę programem naprawczym, zakładającym przekształcenie Przedsiębiorstwa w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa (jsSP).

Pomimo wcześniejszego informowania przez Ministerstwo Finansów - zarówno stron umowy tj. Chłodni i Pomorskiego Banku Kredytowego SA, jak i organu założycielskiego - w ugodzie bankowej nie uwzględniono zaległych zobowiązań Przedsiębiorstwa wobec Skarbu Państwa w wysokości 2,2 mln zł. Jednocześnie Izba Skarbowa w Szczecinie dokonująca weryfikacji bilansu Chłodni nie wносиła uwag do ewidencji księgowej, w której nie ujęto tego zobowiązania.

Brak ujawnienia w ugodzie ww. długu wobec budżetu państwa było naruszeniem ustawowych przepisów zobowiązujących dłużnika do ujawnienia wszystkich wierzycieli wraz z wymienieniem wierzytelności i terminu ich płatności⁵.

Ponieważ sytuacja ekonomiczno - finansowa Chłodni uniemożliwiała spłatę tego zadłużenia do października 1995 r. tj. do czasu uzgodnienia i uregulowania sprawy tego długu z Ministerstwem Finansów, nie było możliwe sporządzenie podstawowego dokumentu prywatyzacyjnego tj. analizy ekonomiczno - finansowej celem ustalenia wartości Przedsiębiorstwa.

Jednocześnie podczas opracowywania programu naprawczego i zawierania umowy bankowej nie wzięto pod uwagę braku zgody głównych wierzycieli (Pomorskiego Banku Kredytowego i Banku Gospodarki Żywnościowej), na zmianę swoich wierzytelności na akcje lub udziały w Chłodni przekształconej w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Wierzyciele dopiero w lipcu i sierpniu 1994 r., potwierdzili brak zainteresowania zmianą swoich wierzytelności w Chłodni na udziały lub akcje w jsSP powstałej z przekształcenia Chłodni. Stanowisko wierzycieli spowodowało konieczność zmiany - przyjętej w programie naprawczym - ścieżki prywatyzacyjnej z kapitałowej na likwidacyjną poprzez wniesienie Przedsiębiorstwa do spółki⁶, co było jednym z powodów wydłużenia procesu prywatyzacji.

Na nieefektywną pracę kolejnych zarządców komisyjnych wskazuje fakt, iż mimo długotrwałego okresu przygotowania Chłodni do prywatyzacji - trwającego od marca 1993 r. - dopiero w styczniu 1996 r. w trakcie sporządzania analizy stanu prawnego majątku Przedsiębiorstwa firma konsultingowa ujawniła brak wpisu Chłodni w księgach wieczystych, jako właściciela posiadanych nieruchomości.

Wymienione wydłużenie w czasie sporządzenia analizy stanu prawnego majątku Chłodni, a także usuwanie innych błędów i usterek w dokumentacji przekazanej przez Zarządcę w styczniu 1996 r. spowodowało m.in. ostateczne przyjęcie przez organ założycielski dokumentacji prywatyzacyjnej Chłodni dopiero w lipcu 1996 r. Brak skutecznego nadzoru i udokumentowanej kontroli organu założycielskiego nad postępowaniem

⁵ Ustawa z dnia 3 lutego 1993 r. o restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw i banków oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 18, poz. 82; ze zm.),

⁶ na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 51, poz. 298 ze zm.).

naprawczym prowadzonym przez zarządców sprzyjało bezpowrotnej utracie ponad 12 miesięcy i konieczności ponownego przystąpienia do procesu prywatyzacji Chłodni wg. zmienionych zasad i trybu.

W ramach sprawowanego nadzoru i kontroli organ założycielski nie dokonał sprawdzenia rzetelności sprawozdań z działalności pierwszego zarządcy komisarycznego Chłodni, przekazywanych w okresie po podpisaniu ugody bankowej. W dwóch sprawozdaniach przekazanych za ten okres brak było informacji, dotyczących działań podjętych przez zarządcę w celu prywatyzacji Chłodni.

Organ założycielski nie reagował w udokumentowany i skuteczny sposób na fakt, iż do końca stycznia 1994 r. tj. w ustawowym terminie 30 dni od dnia podpisania ugody bankowej, Chłodnia nie została przekształcona w jsSP⁷. W piśmie z 24.03.1994 r., kierowanym do Wojewody Szczecińskiego, Zarządca zwracając się o przedłużenie zarządu uzasadniał ten wniosek żądaniem przez Ministerstwo Przekształceń Własnościowych zajęcia stanowiska w tej sprawie przez głównych wierzycieli.

Pomimo, że według wyceny - dokonanej w marcu 1996 r. - wartość Chłodni oszacowano na 2,2 - 2,6 mln zł, powołany przez Wojewodę zespół przyjął bezpodstawną i nieudokumentowaną sugestię „Rolmłynu” zaniżającą tą wartość do 300 tys. zł i zaproponował kolejne wyszacowanie. Według nowej wyceny z grudnia 1996 r. wartość Chłodni ustalono na 400 tys. zł. Po jej zakwestionowaniu przez organ założycielski dokonano kolejnej wyceny, ustalającej wartość majątku na 1,8 - 2,05 mln zł. W marcu 1997 r. wynegocjowano wartość Przedsiębiorstwa na 2,0 mln zł.

Podczas przetargu na inwestora strategicznego Chłodni w styczniu 1995 r. z trzech otrzymanych ofert (Spółek: „Hera” z Lipian, „Rolmłyn” z Golczewa oraz „Kormoran” Ltd. z Irlandii, która od 1994 r. zainteresowana była prywatyzacją Chłodni), przy 2 głosach przedstawicieli Wojewody wstrzymujących się od głosowania, 3 głosami przedstawicieli Przedsiębiorstwa wybrano ofertę „Rolmłynu”.

Spółka „Rolmłyn” przed przystąpieniem do przetargu, nawiązała współpracę z Chłodnią, co mogło preferować jej wybór. Przed opublikowaniem w prasie (30.12.1994r.) zaproszenia inwestorów do rokowań, w dniu 12.12.1994 r. podpisała z załogą Chłodni porozumienie, w którym uzyskała poparcie związków zawodowych Przedsiębiorstwa oraz zawarła w dniu 21.12.1994 r. umowę dzierżawy części majątku, w której zobowiązała się m.in. do spłaty za Chłodnię rat ugody bankowej przypadających za IV kwartał 1994 r. i I kwartał 1995 r.

W toku kontroli ustalono, że Spółki „Kormoran” i „Hera” przystępując i uczestnicząc w przetargu, nie były informowane o zawarciu przez „Rolmłyn” wymienionych umów, co podważało zasadę równości szans wszystkich oferentów.

Przedstawiciel Wojewody, akceptując wynik przetargu, w marcu 1995 r. podpisał z „Rolmłynem” porozumienie, dotyczące wspólnego utworzenia spółki w terminie 30 dni od daty likwidacji Przedsiębiorstwa (planowanej na koniec czerwca 1995 r.). W umowie postanowiono, że „Rolmłyn” będzie spłacał wierzytelności Chłodni wynikające z ugody bankowej, a do nowopowstałej spółki Skarb Państwa wniesie majątek Przedsiębiorstwa i obejmie max 49 % kapitału spółki.

Przyjęcie wymienionego terminu likwidacji Chłodni może wskazywać na zbyt optymistyczną ocenę organu założycielskiego, dotyczącą zakończenia prywatyzacji Chłodni, nie mającą pokrycia w rzeczywistym postępie tego procesu.

Zarządca Komisaryczny Chłodni, zawierając 21.12.1994 r. z „Rolmłynem” umowę dzierżawy części majątku, ustalił bez kalkulacji czynsz w kwocie 75 tys. zł miesięcznie i nie wskazał w umowie strony ponoszącej koszty eksploatacji przedmiotu dzierżawy. Stawka czynszu uwzględniała tylko koszty eksploatacji oparte o koszty poniesione w 1994 r., co oznaczało, że Przedsiębiorstwo przyjęło na siebie ponoszenie kosztów eksploatacji, zależnych od inflacji i stopnia wykorzystania majątku Chłodni. Konieczność ponoszenia części kosztów utrzymania tego majątku spowodowała m.in. straty finansowe na działalności, które w 1995 r. wyniosły ponad 1,7 mln zł. Umowa ta zobowiązywała „Rolmłyn” do spłaty za Chłodnię rat ugody bankowej za IV kwartał 1994 r. i za I kwartał 1995 r. pomijając jednak zobowiązania, dotyczące spłaty odsetek od części wierzytelności w wysokości 47 tys. zł, które nie zostały spłacone przez „Rolmłyn”.

W dniu 7 marca 1995 r. kolejną umową (pomimo obowiązywania poprzedniej) - bez określenia terminu jej obowiązywania - wydzierżawiono Spółce cały majątek Chłodni, przy jednoczesnym obniżeniu miesięcznego czynszu do 45 tys. zł.

⁷ Ustawa z dnia 3 lutego 1993 r. o restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw i banków oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 18, poz. 82; ze zm.),

W Przedsiębiorstwie brak było kalkulacji uzasadniającej wysokość powyższej stawki czynszu i przyczyn jej obniżenia, mimo wydzierżawienia całości majątku. Umowa ta nie przewidywała również zmian wysokości czynszu z powodów inflacyjnych.

Zarządca podpisał wymienione umowy jednoosobowo, nie mając do tego uprawnień i nie konsultował ich warunków z organem założycielskim, który mimo otrzymanej informacji o zawarciu umów, nie dokonał udokumentowanej analizy i kontroli ich treści.

Jednocześnie Przedsiębiorstwo, godząc się na potrącenie całości czynszu ze spłaconych przez „Rolmłyn” zobowiązań z tytułu ugody bankowej, pozbawiło się zasilania finansowego, pochodzącego z czynszu w okresie do listopada 1995 r. tj. do czasu zmiany wysokości czynszu (74,1 tys. zł).

Pomimo, że umowa z marca 1995 r. nakładała na „Rolmłyn” obowiązek spłaty wszystkich zobowiązań Chłodni z ugody bankowej (które do 31.03.1997 r. wynosiły 2.136,8 tys. zł), zobowiązania te zostały przez Spółkę uregulowane tylko w 88 % ich wysokości, tj. 1.882,7 tys. zł. Przedsiębiorstwo nie egzekwując od „Rolmłynu” obowiązku ich spłaty, uregulowało je z własnych środków finansowych, spłacając do końca marca 1997 r. zobowiązania w kwocie 252,3 tys. zł, dodatkowo pogarszając przez to sytuację ekonomiczną Chłodni.

Ponadto Spółka przejęła od Chłodni towary znajdujące się w magazynach o wartości ok. 250 tys. zł i nie dokonała rozliczenia sprzedaży ich części o wartości ok. 60 tys. zł. Przedsiębiorstwo nie zagwarantowało sobie prawa do kontroli sposobu zbycia oraz sprawdzenia ilościowego i jakościowego stanu towarów, co uniemożliwiło Chłodni ustalenie sposobu i terminu zbycia swojej własności.

Nieprawidłowości w zakresie rozliczeń finansowych dotyczyły również umowy zawartej w styczniu 1995 r., w myśl której Chłodnia przejęła na siebie obowiązek prowadzenia i kompleksowej obsługi składu celnego Spółki. Z tytułu realizacji umowy w czerwcu

1995 r. Przedsiębiorstwo obciążyło „Rolmłyn” prowizją w kwocie 473,2 zł, zamiast 4.732,5 zł. Należność z tytułu tej umowy w łącznej kwocie 281 tys. zł była rozliczana kompensacyjnie z zobowiązaniami wobec Spółki. Zarządca Chłodni w lipcu 1996 r. bezpodstawnie potwierdził zobowiązania Przedsiębiorstwa z tytułu wydatkowania przez „Rolmłyn” na inwestycje i zakup wyposażenia kwoty 460,2 tys. zł. Zobowiązania te nie zostały jednak wprowadzone do ewidencji księgowej Przedsiębiorstwa, a Zarządca, mimo posiadania opinii prawnej o braku podstaw tego potwierdzenia, do czasu zakończenia kontroli NIK nie poinformował Spółki o braku ważności tego potwierdzenia.

Pomimo 4,5 letniego okresu prywatyzacji Chłodni 12-to krotnie przedłużanego zarządzeniami Wojewody (ostatni termin wyznaczony na koniec 1997 r.), nie zakończono jeszcze tego procesu. W okresie tym sześciokrotnie następowały zmiany osób wyznaczonych na zarządców komisarycznych.

Występowanie opisanych nieprawidłowości w procesie prywatyzacji Chłodni spowodowane było głównie niewłaściwą pracą dwóch pierwszych zarządców komisarycznych, podejmujących decyzje dotyczące zagospodarowania majątku, mające wpływ na wybór inwestora strategicznego. Wydziały organizacyjne Urzędu Wojewódzkiego (kierowane w tym okresie przez pięciu kolejnych dyrektorów), sprawujące - w imieniu Wojewody Szczecińskiego - funkcje organu założycielskiego, nie dokonywały udokumentowanych kontroli Przedsiębiorstwa i nie egzekwowały od kolejnych zarządców opracowania, aktualizacji i realizacji programu naprawczego oraz systematycznego przedkładania sprawozdań ze swojej działalności. W wyniku braku odpowiedniego nadzoru i akceptacji ze strony organu założycielskiego zarządcy podejmowali decyzje rozporządzające majątkiem Chłodni, które były kluczowe dla dalszego procesu prywatyzacji i wykraczały poza pierwotnie opracowany program naprawczy.

Brak udokumentowanych uzgodnień powyższych decyzji majątkowych między zarządcami, a organem założycielskim dało zarządom szerokie uprawnienia w tym zakresie i pozbawiło organ założycielski możliwości - w ramach sprawowanego nadzoru i kontroli - skutecznego zapobiegania nieprawidłowościom w gospodarowaniu mieniem państwowym.

3.2. Zagospodarowanie, wycena i warunki sprzedaży zespołu pałacowo - parkowego i hali widowiskowo - sportowej w Pęzinie przez Oddział Terenowy Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Szczecinie.

3.2.1. Gospodarstwo Rolne Skarbu Państwa w Pęzinie w sierpniu 1992 r. przejęło zespół pałacowo - parkowy z przełomu XIV - XV w. (o kubaturze zamku 21,6 tys. m³ i powierzchni gruntu - 4,18 ha). Współczesna odbudowa zamku, wpisanego do rejestru zabytków, zakończona została w 1990 r.

Polskie Towarzystwo Ekonomiczne Oddział w Szczecinie na zlecenie Oddziału Terenowego AWRSP w Szczecinie w lutym 1995 r. ustaliło wartość tej nieruchomości na 1.457 tys. zł w tym: wartość zespołu pałacowo - parkowego na 1.397 tys. zł i wyposażenia na 60 tys. zł. Kontrola wykazała, że w wyniku błędów rachunkowych popełnionych przez PTE, wartość wyceny zawyżono (na korzyść Skarbu Państwa) o kwotę 200.776,65 zł.

Do przetargu w dniu 26 lutego 1996 r. na sprzedaż zespołu pałacowo - parkowego zgłosiła się tylko Spółka Cywilna „Rolmłyn” z Golczewa, która po jednokrotnym przybiciu ceny wywoławczej tj. 1.397 tys. zł nabyła nieruchomość. Z uwagi na to, że część zespołu (wartościowo 89,1 %) stanowił obiekt zabytkowy, jego cenę nabycia obniżono o 50 % wartości do kwoty 629,5 tys. zł. Cena nabycia zespołu pałacowo -parkowego wyniosła łącznie 782,6 tys. zł.

W dniu 11.03.1996 r. podpisano umowę sprzedaży nieruchomości, a z należności w łącznej kwocie 842,8 tys. zł (z wyposażeniem zamku), kwotę 626,1 tys. zł Spółka uiszczała w formie rozliczenia wzajemnych zobowiązań.

W toku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień w procedurze przetargowej, które mogłyby być podstawą unieważnienia sprzedaży.

Pomimo, iż ujawnione błędy rachunkowe mogą rodzić wątpliwości co do rzetelności dokonania wyceny (zawyżenie wartości przedmiotu sprzedaży o ponad 200 tys. zł) to jednak przyjęcie ceny wywoławczej zgodnej z wyceną oraz sprzedaż nieruchomości powyżej tej ceny należy zaliczyć na korzyść Skarbu Państwa.

3.2.2. W sierpniu 1992 r. Gospodarstwo Rolne Skarbu Państwa w Pęzinie przejęło budynek hali widowiskowo - sportowej w Pęzinie, której budowę rozpoczęto w 1987 r. Hala ta zlokalizowana jest na terenie nieoświetlonym obok lasu, w odległości ok. 400 m od zabudowań mieszkalnych i ok. 200 m od zabudowań gospodarczych wsi.

Według opisów stanu technicznego z sierpnia 1992 r. oraz opisu dokonanego przez rzeczoznawcę w październiku 1993 r. budowa tego obiektu przerwana była na przełomie 1989/90r. w stanie surowym zamkniętym, z częściowym wykonaniem robót wykończeniowych. Okna były zdewastowane i zdekompletowane, wybite szyby, tynki elewacji odparzone w 85 %. Natomiast według wyceny z sierpnia 1994 r. stan zaawansowania robót oceniono na 70 %, a w wyniku dewastacji, stopień zużycia budynku oceniono na 60 %. Wartość nieruchomości oszacowano na 153 tys. zł.

Pracownicy GRSP w Pęzinie w badanym okresie dokonali 35 udokumentowanych kontroli obiektu, podczas których stwierdzono postępującą dewastację, brak osób chętnych do dozoru, ślady działalności wandalów oraz kradzież stropowych płyt betonowych. Fakty te zgłaszane były na Policję i do Prokuratury Rejonowej w Stargardzie, która w grudniu 1995 r. umorzyła postępowanie z powodu niewykrycia sprawców.

W okresie od stycznia 1995 r. do sierpnia 1996 r. Oddział Terenowy AWRSP w Szczecinie przeprowadził osiem przetargów, na które nie zgłaszał się żaden oferent. Ceny wywoławcze w przetargach ogłaszano dwukrotnie w wysokości 153 tys. zł, następnie - zgodnie z obowiązującymi przepisami - obniżono o 30 % oraz o kolejne 20 % ceny.

W dniu 26 września 1996 r. na dziewiąty przetarg zgłosił się jeden oferent, który po przebiceniu ceny wywoławczej - 42,9 tys. zł zakupił halę za 43,3 tys. zł. Kwota ta została wpłacona przez nabywcę w listopadzie 1996 r.

W toku czynności kontrolnych nie stwierdzono uchybień formalnych w procedurach przetargowych.

Z uwagi na kilkakrotne odraczanie podpisania aktu sprzedaży przez nabywcę z powodów rodzinnych, Oddział Agencji w kwietniu 1997 r. odstąpił od umowy i dokonał zwrotu wpłaconej kwoty, pomniejszając ją o wpłacone wadium.

W dniu 23.04.1997 r. ogłoszono kolejny dziesiąty przetarg na sprzedaż hali, przekazując m.in. ogłoszenie do Urzędu Gminy w Stargardzie Szcz. Cena wywoławcza ustalona została w wysokości 42,9 tys. zł, a według ogłoszenia obiekt był objęty działaniem Funduszu Aktywizacji Bezrobotnych (FAB).

Na przetarg w dniu 08.05.1997 r. wpłynęła 1 oferta mieszkanki Szczecina, która zaoferowała cenę 43,3 tys. zł, proponując prowadzenie produkcji wstążek i kokard oraz założenie stadniny koni. Przedstawione wykorzystanie obiektu było zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szcz.

W dniu 28.05.1997 r. zawarta została umowa sprzedaży hali określająca, m.in., że pierwsza wpłata wynosi 12,9 tys. zł, a na jej poczet zaliczono wadium w wysokości 4.287 zł, pozostała część pierwszej wpłaty została

uregulowana z FAB. Reszta należności została rozłożona na 5 rocznych rat. Nabywca zobowiązał się m.in. do zatrudnienia do sierpnia 1997 r. 20 osób i zainwestowania kwoty 210 tys. zł.

W dokumentacji OT AWRSP w Szczecinie brak jest udokumentowanego zainteresowania innych nabywców tą nieruchomością - poza opisanymi oferentami. Według pisma Zarządu Gminy Stargard Szcz. z dnia 02.06.1997 r. Gmina ta nie była zainteresowana zagospodarowaniem hali widowiskowej w Pęzinie.

3.3. Obrót towarowy zapasami Agencji Rynku Rolnego, ze szczególnym uwzględnieniem współpracy ze Spółką Cywilną „Rolmłyn”.

3.3.1. Oddział Terenowy Agencji Rynku Rolnego w Szczecinie w latach 1995 -1997 (do 30.04) zawarł ze Spółką „Rolmłyn” umowy i aneksy (na skup zaliczkowy, w systemie magazynów autoryzowanych oraz na przechowywanie rezerw zboża i mięsa Agencji), w formach i treściach oraz na warunkach nie odbiegających od umów zawieranych z pozostałymi kontrahentami Agencji. Oddział ARR ogłaszał przetargi na skup i przechowanie towarów Agencji w formie konkursu ofert, w których uczestniczyła m.in. Spółka „Rolmłyn”. Spółka ta również uczestniczyła w części przetargów organizowanych przez Agencję na sprzedaż zbóż na prawach i warunkach ogólnie przyjętych.

W toku kontroli nie stwierdzono uprzywilejowanego sposobu traktowania Spółki „Rolmłyn” przez Oddział ARR w Szczecinie w zakresie zawierania umów na skup i przechowywanie zapasów Agencji. Spółka, tak jak inne podmioty, korzystała z możliwości wydłużonego terminu spłaty należności, spłacanego w większości przypadków kompensatą wierzytelności. Rozliczenia te dokonywane były terminowo i na warunkach zawartych umów i aneksów. Spółka „Rolmłyn” w badanym okresie nie posiadała zaległości finansowych i ze swoich wszystkich płatności rozliczała się terminowo. Pracownicy Oddziału Agencji prowadząc w badanym okresie kontrole Spółki nie stwierdzili nieprawidłowości w realizacji umów podpisanych na skup i przechowywanie rezerw towarów Agencji.

W badanym okresie Oddział ARR w Szczecinie nie udzielał Spółce poręczeń za spłatę kredytów, przeznaczonych na zakup i przechowywanie zbóż.

3.3.2. W toku kontroli Agencji Rynku Rolnego w Warszawie w zakresie prawidłowości udzielania za Spółkę „Rolmłyn” poręczeń kredytowych ustalono, że w latach 1995 - 1997 (do 30.06) Centrala Agencji udzieliła m.in. 7 poręczeń spłaty kredytów bankowych, przeznaczonych na finansowanie skupu i przechowywania zbóż na łączną kwotę 15.650 tys. zł. Poręczeń tych udzielono na spłatę kredytów preferencyjnych, przeznaczonych na sfinansowanie skupu i przechowywanie zbóż krajowych w tzw. „systemie magazynów autoryzowanych” oraz ich przerobu w młynie w Łobzie.

Według dokumentacji znajdującej się w Agencji zboże krajowe skupowane przez „Rolmłyn” za środki pochodzące z kredytów - poręczonych przez ARR - pochodziło ze zbiorów z lat 1994 - 1996.

Poręczenia dla Spółki „Rolmłyn” udzielane były zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zarządzeniami Prezesa Agencji,⁸ na wniosek zainteresowanego, po uzyskaniu przez Agencję (współdziałającą z bankiem udzielającym kredytu) odpowiedniego zabezpieczenia terminowej spłaty poręczonego kredytu. W okresie obowiązywania poręczenia Spółka i bank udzielający kredytu, informowali Agencję o bieżącym sposobie zabezpieczenia i spłaty kredytu. Poręczenia te udzielano w transzach, które uruchamiane były kolejno po wykorzystaniu poprzedniej i po dokonaniu przewłaszczenia skupionego zboża na rzecz banku.

W badanym okresie Agencja nie była wzywana do spłaty udzielonych poręczeń za Spółkę „Rolmłyn”, która w terminach ustalonych umową dokonywała spłaty kredytu.

Za udzielone poręczenia Agencja otrzymała od Spółki ogółem 75.750 zł prowizji.

3.3.3. „Elewarr” Spółka z o.o. w Warszawie (w której 100 % udziałów w kapitale zakładowym posiada Agencja Rynku Rolnego) umowami z listopada i grudnia 1996 r. nabyła od Spółki „Rolmłyn” 20 tys. ton krajowej pszenicy konsumpcyjnej, pochodzącej ze zbiorów 1996 r. (w cenie 648 zł za tonę) za łączną kwotę 12.960 tys. zł. Cena zakupu obejmowała m.in. koszty skupu, doczyszczania i przechowywania pszenicy w Elewatorach w Strzelcach Krajeńskich i Czarnogłowach, należących do Spółki „Rolmłyn”. Wysokość tych kosztów nie odbiegała od przyjętych w obrocie przez Agencję.

⁸ zarządzenie nr 8/94 Prezesa Agencji z dnia 19 maja 1994 r. w sprawie zasad i trybu udzielania przez Agencję poręczeń spłaty kredytów bankowych oraz decyzja Nr 35/96 Prezesa Agencji z 19.06.1996 r. w sprawie udzielania poręczeń spłaty kredytów bankowych w 1996 r. (nie publikowane - dostępne w ARR)

W dniu 4 grudnia 1996 r. pszenica została sprzedana przez Spółkę „Elewarr” Agencji Rynku Rolnego, która przekazała je na zapasy Oddziału Terenowego ARR w Szczecinie w cenie 650 zł/t (za łączną kwotę 13 mln zł), tj. o 2 zł więcej na tonie, niż poniesiony przez „Elewarr” koszt zakupu pszenicy. Parametry jakościowe pszenicy odpowiadały wymaganiom Agencji, a cena jej zakupu i sprzedaży mieściła się w granicach występującej ceny rynkowej oraz stosowanej w tym czasie przez Agencję.

Jak wynika z wyjaśnień udzielonych w toku kontroli przez pracowników Spółki, „Elewarr” zgodnie z kodeksem handlowym⁹ podczas tej transakcji kierowała się celem gospodarczym, zabezpieczającym interes firmy. Transakcji tej dokonano w sytuacji, gdy na rynku krajowym występował brak podaży zbóż przy jednocześnie dużym i niezaspokojonym popycie m.in. ze strony Agencji, która np. odnowienie zapasów rezerw przeprowadziła poprzez import zbóż. W tym czasie producenci zbóż, wyczekując wzrostu cen, nie dokonywali ich sprzedaży, a firmy przechowujące zboże nie były zainteresowane ich zakupem z powodu zapasów własnych. Według dokumentacji Oddziału Terenowego ARR w Szczecinie Spółka „Rolmłyn” nie oferowała Agencji bezpośredniej sprzedaży tego zboża.

Powyższa operacja kupna pszenicy od Spółki „Rolmłyn” i następnie jej odsprzedaż na zapasy Agencji nastąpiła bez fizycznego przemieszczenia pszenicy - jedynie na podstawie odpowiednich dowodów wydania - przyjęcia. Spowodowane było to m.in. faktem, iż zboże to przechowywane było w magazynach „Rolmłynu”, w których jednocześnie przechowywano zboże należące do Agencji. Sfinansowanie zakupu 20 tys. ton pszenicy, Spółka „Elewarr” przeprowadziła bez angażowania własnych środków obrotowych. W oparciu o wystawioną przez Spółkę dyspozycję należnej zapłaty Oddział Terenowy ARR w Szczecinie kwotę 12.960 tys. zł przekazał na spłatę kredytu zaciągniętego przez Spółkę „Rolmłyn” na skup i przechowywanie tych zbóż, a pozostałą kwotę w wysokości 40 tys. zł, wynikającą z różnicy pomiędzy ceną sprzedaży i kosztem zakupu, przekazano na rachunek Spółki „Elewarr”.

III. POSTĘPOWANIE POKONTROLNE

Zarządca komisaryczny Przedsiębiorstwa „Chłodnia Szczecińska” poinformował Delegaturę NIK w Szczecinie o dokonanych od dnia 01.07.1997 r. obciążeniu Spółki „Rolmłyn” odsetkami wynikającymi z umowy bankowej oraz o rozliczeniu zobowiązań „Rolmłynu” z tytułu prowadzenia składu celnego. Ponadto w Przedsiębiorstwie podjęto działania w celu zmiany wysokości czynszu za dzierżawę majątku Chłodni oraz poinformowano Spółkę o braku ważności potwierdzenia zobowiązań Przedsiębiorstwa z tytułu poniesionych przez „Rolmłyn” wydatków inwestycyjnych i zakupu wyposażenia dzierżawionego majątku.

Oddział Terenowy Agencji Rynku Rolnego w Szczecinie między innymi poinformował o przyjęciu zasady przeprowadzania częstszych i udokumentowanych kontroli kontrahentów Agencji (minimum raz na dwa miesiące) oraz o zatwierdzeniu nowego wzoru dokumentacji potwierdzających ilość i lokalizację przechowywanych zbóż, będących zapasami Agencji. Ponadto upomnieniem ukarano pracownika Oddziału ARR winnego za powstanie nieprawidłowości w dokumentacji Oddziału.

Z uwagi na fakt, iż w kwietniu 1997 r. Wojewoda Gorzowski zawiadomił Prokuraturę Rejonową w Gorzowie Wlkp. o popełnieniu przestępstwa podczas zarządzania mieniem PZZ i złożył wniosek o wszczęcie postępowania karnego wobec Zarządcy Komisarycznego, Delegatura NIK w Szczecinie odstąpiła od składania takiego zawiadomienia.

Ustalenia kontroli przeprowadzonej w Przedsiębiorstwie Państwowym „Chłodnia Szczecińska” w Szczecinie pozwoliły na skierowanie do Prokuratury Rejonowej w Szczecinie zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa z art. 1 § 1 ustawy z 12.10.1994 r. o ochronie obrotu gospodarczego przez Zarządcę Komisarycznego Przedsiębiorstwa.

**Dyrektor Delegatury
Najwyższej Izby Kontroli**

dr Lucyna Tazbir
30.09.1997

⁹ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 czerwca 1934 r. Kodeks handlowy (Dz.U. z 1934 r. Nr 57 ze zm.)

**Wykaz jednostek objętych badaniami kontrolnymi w zakresie
prawidłowości procesów restrukturyzacji, prywatyzacji i sprzedaży
wybranych obiektów związanych m.in. z przetwórstwem rolno - spożywczym.**

1. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w Szczecinie
2. Agencja Rynku Rolnego Oddział Terenowy w Szczecinie
3. Agencja Rynku Rolnego w Warszawie
4. „Elewarr” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie
5. „Elstarr” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie Szczecińskim
6. Państwowe Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo - Młynarskiego „PZZ” w Gryficach
7. Urząd Wojewódzki w Szczecinie
8. Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo - Młynarskiego „PZZ” w Gorzowie Wlkp.
9. Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.
10. „Przedsiębiorstwo Państwowe „Chłodnia Szczecińska” w Szczecinie

Wykaz aktów prawnych

1. **Ustawa z dnia 25 września 1981r. o przedsiębiorstwach państwowych** (Dz.U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80; zm. Nr 75, poz. 329; Nr 101, poz. 444; Nr 107, poz. 464; z 1993 r. Nr 18, poz. 82; 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; Nr 18, poz. 80; Nr 95, poz. 474; Nr 154, poz. 791; z 1996 r. Nr 90, poz. 405; Nr 106, poz. 496; Nr 118, poz. 561).
2. **Ustawa z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych** (Dz.U. Nr 1, poz. 298; Nr 85, poz. 98; zm. z 1991 r. Nr 60, poz. 253; Nr 111, poz. 480; z 1994 r. Nr 121, poz. 591; Nr 133, poz. 685; z 1996 r. Nr 90, poz. 405, Nr 106, poz. 496).
3. **Ustawa z dnia 3 lutego 1993 r. o restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw i banków oraz o zmianie niektórych ustaw** (Dz.U. Nr 18, poz. 82; z 1996 r. Nr 52, poz. 235, Nr 106, poz. 496, Nr 118, poz. 561),
4. **Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości** (Dz.U. 121, poz. 591).
5. **Ustawa z dnia 29 kwietnia 1995 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości** (Dz.U. z 1991 r. nr 30, poz. 127 ze zm.).
6. **Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny** (Dz.U. Nr 15, poz. 93; zmiany Dz.U. z 1971 r. Nr 27; z 1976 r. Nr 19, poz. 122; z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147, Nr 30, poz. 210; z 1984 r. Nr 45, poz. 242; z 1985 r. Nr 22, poz. 99; z 1989 r. Nr 3, poz. 11; z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321, Nr 79, poz. 464; z 1991 r. Nr 107, poz. 464, Nr 115, poz. 496; z 1993 r. Nr 17, poz. 78; z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388, Nr 105, poz. 509; z 1995 r. Nr 83, poz. 417, Nr 141, poz. 692; z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646; z 1997 r. Nr 43, poz. 272).
7. **Ustawa z dnia 7 czerwca 1990 r. o utworzeniu Agencji Rynku Rolnego** (Dz.U. Nr 39, poz. 223, zm. Dz. 34 z 1996 r. poz. 146).
8. **Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości** (Dz.U. 121, poz. 591).
9. **Ustawa z dnia 30 maja 1996 r. o rezerwach państwowych oraz zapasach obowiązkowych paliw** (Dz. Nr 90, poz. 404).
10. **Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** (Dz.U. z 1995 r. nr 57, poz. 299 ze zm.).
11. **Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 czerwca 1934 r. Kodeks handlowy** (Dz.U. z 1934 r. Nr 57, poz. 502; z 1996 r. Nr 57, poz. 321; z 1950 r. Nr 34, poz. 312; z 1964 r. Nr 16, poz. 94; z 1969 r. Nr 13, poz. 95; z 1988 r. Nr 41, poz. 326; z 1990 r. Nr 17, poz. 98 i Nr 51, poz. 298; z 1991 r. Nr 35, poz. 155, Nr 94, poz. 418, Nr 111, poz. 480; z 1994 r. Nr 121, poz. 591; z 1995 r. Nr 96, poz. 478; z 1996 r. Nr 6, poz. 43).
12. **Uchwała nr 168 Rady Ministrów z dnia 11 grudnia 1989 r. w sprawie zasad tworzenia rezerw państwowych i gospodarowania tymi rezerwami** (MP Nr 41, poz. 329 i z 1990 r. Nr 49, poz. 376).

13. **Uchwała Nr 166/90 Rady Ministrów z dnia 18 października 1990 r. w sprawie zasad gospodarki finansowej Agencji Rynku Rolnego** (nie publikowana - dostępna w ARR).
14. **Rozporządzenie Rady Ministrów z 39 listopada 1981 r. w sprawie wykonania ustawy o przedsiębiorstwach państwowych** (Dz.U. Nr 31, poz. 170; zm. z 1987 r. Nr 37, poz. 213; z 1988 r. Nr 6, poz. 51; Nr 12, poz. 95; z 1989 r. Nr 6, poz. 42).
15. **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu** (Dz. U. Nr 97. poz. 443).
16. **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu udzielania dopłat do oprocentowanych kredytów na cele rolnicze** (Dz.U. Nr 19, poz. 92).
17. **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości** (Dz.U. nr 72, poz. 311).
18. **Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 6 kwietnia 1994 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości i ich części składowych, warunków rozkładania ceny, sprzedaży na raty, stawki szacunkowej gruntów oraz trybu przeprowadzenia przetargów na dzierżawę** (Dz.U. nr 51, poz. 207).