

**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**

---

**Delegatura w Gdańsku**

**D-4120-3-97**

**Nr ewid. 231/97/S/96/004**

**INFORMACJA**

**o wynikach kontroli doraźnej Zarządu Miasta Gdyni w zakresie realizacji  
wybranych zadań własnych Gminy**

**Gdańsk**

**wrzesień**

**1997 rok**

## **SPIS TREŚCI**

|                                                                                    | <b>str.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>I. CZĘŚĆ OGÓLNA</b>                                                             | <b>2</b>    |
| 1. Charakterystyka kontroli                                                        | 2           |
| 2. Synteza ustaleń kontroli oraz ocena kontrolowanej działalności                  | 4           |
| 3. Uwagi i wnioski                                                                 | 6           |
| <b>II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA</b>                                                       | <b>8</b>    |
| 1. Charakterystyka stanu prawnego                                                  | 8           |
| 2. Istotne ustalenia kontroli                                                      | 12          |
| 3. Inne ustalenia kontroli                                                         | 30          |
| <b>III. POSTĘPOWANIE KONTROLNE I DZIAŁANIA PODJĘTE<br/>PO ZAKOŃCZENIU KONTROLI</b> | <b>36</b>   |

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. Charakterystyka kontroli.

Kontrolę doraźną w Urzędzie Miasta Gdynia (nr kontroli S/96/004), dotyczącą prawidłowości działań podejmowanych przez Zarząd Miasta poprzedniej i obecnej kadencji w zakresie realizacji zadań własnych, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku przeprowadziła z własnej inicjatywy w związku ze skargą grupy parlamentarzystów województwa gdańskiego.

Celem kontroli była ocena działalności Zarządu Miasta w latach 1991-1996 w zakresie realizacji zadań własnych.

*Tematyka kontroli wynikająca ze skargi m.in. dotyczyła:*

- 1) prywatyzacji Przedsiębiorstwa Dróg i Zieleni w Gdyni (PDiZ) oraz sprzedaży udziałów Gminy Gdyni w Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych - Spółce z o.o. (PUK), powstałej z przekształcenia PDiZ,
- 2) wydzierżawienia zespołu parkowo-dworskiego w Gdyni - Kolibkach spółce z ograniczoną odpowiedzialnością „PROKOM SOFTWARE SYSTEM” w Gdyni,
- 3) wydzierżawienia działki przy ul. Korzeniowskiego w Gdyni panu Ryszardowi K.,
- 4) wydzierżawienia nieruchomości przy ul. Kopernika 71 w Gdyni Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością „NORD” w Sopocie,
- 5) nadzoru Prezydenta Miasta nad działalnością Teatru Miejskiego w Gdyni,
- 6) nadzoru właścicielskiego nad przebiegiem likwidacji Miejskiego Zakładu Komunikacji w Gdyni (MZK),
- 7) przejęcia przez Miasto od Powszechnej Spółdzielni Spożywców „SPOŁEM” w Gdyni obiektów hal targowych, zlokalizowanych przy ul. Wójta Radtkego

- i rozliczenia nakładów poniesionych z tytułu użytkowania nieruchomości stanowiącej własność Miasta,
- 8) poręczenia przez Zarząd Miasta kredytów dla Wschodnioeuropejskiego Centrum Handlu „World Trade Center - Gdynia EXPO” - spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni (WTC-EXPO),
  - 9) zlecenia w latach 1993-1994 robót finansowanych z budżetu Miasta,
  - 10) przekazywania w najem lub dzierżawę lokali użytkowych, stanowiących własność gminy,
  - 11) zakupu w latach 1995-1996 autobusów marki „Mercedes” dla gdyńskiej komunikacji miejskiej,
  - 12) wydzierżawienia na rzecz spółki akcyjnej „Kupcy Gdyńscy” nieruchomości gruntowej u zbiegu ulic Władysława IV, 10-lutego i Batorego w Gdyni,
  - 13) rozliczenia podatku od towarów i usług (VAT) za 1993 r.,

Kontrolę rozpoczęto w czerwcu 1996 r., a zakończono - w styczniu 1997 r. Postępowanie kontrolne, ze względu na zgłoszone przez Prezydenta Miasta zastrzeżenia do wystąpienia, zostało zakończone w lipcu 1997 r.

Kontrola Zarządu Miasta przeprowadzona została na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 1995 r. Nr 13 poz. 59 ze zm.).

Wszystkie kwoty pieniężne zawarte w niniejszej informacji podane zostały w złotych po denominacji.

Najwyższa Izba Kontroli nie prowadziła dotychczas kontroli Urzędu Miasta w przedstawionym powyżej zakresie.

## 2. Synteza ustaleń kontroli oraz ocena kontrolowanej działalności.

W wyniku kontroli ujawniono nieprawidłowości w zakresie:

- zakupu autobusów komunikacji miejskiej,
- prywatyzacji mienia komunalnego,
- zlecania zadań bez zachowania zasady wyboru najbardziej korzystnej oferty,
- zawierania umów cywilno-prawnych.

Istotnych uchybień nie stwierdzono przy poręczeniu przez Zarząd Miasta kredytów dla „WTC-EXPO” - Sp. z o.o., przy pełnieniu nadzoru właścicielskiego nad przebiegiem likwidacji Miejskiego Zakładu Komunikacji, w rozliczeniu podatku od towarów i usług za 1993 r. oraz w zakresie nadzoru Prezydenta Miasta nad Teatrem Miejskim.

Wątpliwości w trakcie kontroli wzbudził fakt jednoosobowego podpisywania podejmowanych przez Zarząd Miasta uchwał w indywidualnych sprawach dotyczących zarządzania mieniem komunalnym.

Nie potwierdziły się zarzuty dotyczące sposobu przejęcia przez Miasto od powszechnej Spółdzielni Spożywców „SPOŁEM” w Gdyni obiektów hal targowych.

*Do istotniejszych nieprawidłowości wykazanych podczas kontroli zaliczyć należy:*

### 1) W zakresie zakupu autobusów marki Mercedes (str. 12-14)

- zaproponowanie, w trakcie posiedzenia Zarządu Miasta, firmy Sobiesław Zasada Centrum SA jako dostawcy autobusów marki Mercedes dla potrzeb komunikacji miejskiej w Gdyni, wbrew stanowisku Komisji, która przy udziale specjalistów i po wnikliwym rozpatrzeniu ofert 7 firm wskazała zakup autobusu marki Scania jako najkorzystniejszy, z uwagi na niższą (o 7,5%) od autobusu Mercedes cenę przy nieznacznie niższych (o 0,04 pkt) parametrach techniczno-eksploatacyjnych,
- przekazanie przez Zarząd Miasta firmie Sobiesław Zasada Centrum SA Oddział w Gdańsku informacji o możliwości zakupu przez Miasto w 1995 r. niskopodłogowego autobusu marki Mercedes przed ostatecznym rostrzygnięciem konkursu ofert przez specjalnie do tego celu powołaną Komisję i przed

podjęciem uchwały przez Zarząd Miasta w tej sprawie, co świadczy o nierównym traktowaniu uczestniczących w konkursie oferentów i naruszeniu zasady rzetelnego działania Zarządu Miasta w postępowaniu konkursowym.

- nabycie autobusów za kwotę 34.362.415 zł z wykorzystaniem dotacji PFRON w kwocie 3.307.300 zł w sytuacji, gdy możliwe było nabycie takich autobusów bez dotacji PFRON za kwotę 30.000.000 zł. Okoliczności tej transakcji uzasadniają podejrzenie wyłudzenia dotacji z PFRON w kwocie 3.307.300 zł, wobec czego NIK zawiadomiła prokuraturę o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z art. 3 § 1 ustawy o ochronie obrotu gospodarczego i zmianie niektórych przepisów prawa karnego.

2) W zakresie prywatyzacji Przedsiębiorstwa Dróg i Zieleni w Gdyni (PDiZ):

- niewykazanie w akcie założycielskim (umowie) Spółki PUK wartości kapitału własnego w tym zapasowego stanowiącego jego część (str.15),
- sprzedaż przez Gminę Spółce PUK - wbrew postanowieniom umowy Spółki - posiadanych udziałów w tej Spółce (78,5 %) w celu ich umorzenia ( str.16-17),
- uznanie przez Zarząd Miasta kwoty 450.000 zł za nakłady własne PUK poniesione na obiektach będących własnością Gminy, bez udokumentowania ich przez Spółkę (str.17-18),
- niewyegzekwowanie przez Zarząd Miasta od PUK należnej Gminie dywidendy za rok 1993 (str.18-19).

3) W zakresie wydzierżawienia zespołu parkowo-dworskiego w Gdyni-Kolibkach Spółce „PROKOM SOFTWARE SYSTEM” w Gdyni:

- wydzierżawienie 4,5 ha gruntu zabudowanego za kwotę 100 zł miesięcznego czynszu dzierżawnego, co było niezgodne z treścią uchwały nr 366/II Zarządu Miasta z 1995 r., wg której czynsz ten powinien wynosić 450 zł (str.20),
- zobowiązanie się Zarządu Miasta w umowie do zwrotu ww. Spółce poniesionych przez nią nakładów na dzierżawionym gruncie, bez kontrasygnaty Skarbnika Miasta (str.20 - 21),

4) W zakresie wydzierżawienia działki przy ul. Korzeniowskiego w Gdyni panu Ryszardowi K.:

- wydzierżawienie przez Zarząd Miasta 1.197 m<sup>2</sup> gruntu na 10 lat bez wymaganej przepisami ustawy o samorządzie terytorialnym zgody Rady Miasta (str.22),

- podpisanie przez Zarząd Miasta umowy dzierżawy, w której Gmina zobowiązuje się do zwrotu na rzecz dzierżawcy nakładów poniesionych przez niego na ww. działce oraz przez Spółkę „PROKOM SOFTWARE SYSTEM” w zespole parkowo-dworskim w Kolibkach, bez kontrasygnaty Skarbnika Miasta (str.22-23).
- 5) W zakresie wydzierżawienia nieruchomości przy ul. Kopernika 71 w Gdyni Spółce z o.o. „NORD” z Sopotu:
- wydzierżawienie przez Zarząd Miasta gruntu bez zawarcia pisemnej umowy ze Spółką (str.23 - 24),
  - wydanie pozwolenia na budowę „Centrum Rekreacyjnego” z naruszeniem przepisów ustawy Prawo budowlane (str.24).
- 6) Zlecenie w latach 1993-1994 usług komunalnych o wartości powyżej 7.500 zł bez zachowania, wymaganej przepisami uchwały Rady Miasta z 30 grudnia 1992 r., procedury przetargowej (str.24-25).
- 7) Wynajem lokali użytkowych z pominięciem konkursu ofert, którego obowiązek przeprowadzenia wynikał z uchwały nr 1039/93 Zarządu Miasta oraz niekorzystne dla Gminy zamiany umów najmu na umowy dzierżawy (str.26-28).
- 8) Wydzierżawienie w listopadzie 1993 r. Spółce Akcyjnej „Kupcy Gdyńscy”, nieruchomości położonej u zbiegu ulic: Władysława IV, 10-lutego i Batorego w Gdyni z naruszeniem obowiązujących norm prawnych i spowodowanie zaniżenia dochodów Gminy wskutek zawarcia niekorzystnej umowy (str. 28- 30).

### **3. Uwagi i wnioski.**

Ustalenia kontroli uzasadniają potrzebę podjęcia przez organy Gminy działań mających na celu:

1. Ustalenie faktycznych właścicieli nakładów inwestycyjnych poniesionych na obiektach przy ulicy Króla Jana III, Legionów 23a, Batorego 27, Wileńskiej 28a,

Witomińskiej 76 i Spokojnej 6 i w przypadku wykazania, że nakłady te nie zostały poniesione przez PDiZ, a stanowią własność Gminy, podjęcie działań mających na celu wyegzekwowanie ich równowartości od Spółki PUK.

2. Określenie przez Radę Miasta zasad wydzierżawiania nieruchomości.
3. Przestrzeganie, ustalonych przez Radę Miasta, zasad dotyczących zwrotu nakładów poniesionych przez najemcę, w związku z wykonywaniem na własny koszt remontu lokalu użytkowego, stanowiącego własność Miasta.
4. Niedokonywanie niekorzystnych dla Miasta zamian umów najmu lokalu użytkowego na umowy dzierżawy gruntu zabudowanego, z uwagi na obowiązujące różne stawki opłat z tytułu dzierżawy i najmu.
5. Rozliczenie likwidatora z prowadzonego postępowania likwidacyjnego Zakładu Komunikacji Miejskiej w Gdyni.
6. Renegocjacje niekorzystnych dla Miasta warunków umów dzierżawy:
  - nieruchomości przy ul. Korzeniowskiego w Gdyni (nr TG/005/94), zawartej z panem Ryszardem K.,
  - zespołu parkowego w Gdyni Kolibkach (nr TG/141/95), zawartej z „PROKOM SOFTWARE SYSTEM”.
7. Wyegzekwowanie od Spółki „PROKOM SOFTWARE SYSTEM” i zatwierdzenie przez Zarząd Miasta szczegółowego harmonogramu robót przewidzianych do wykonania na dzierżawionej nieruchomości w zespole parkowym w Gdyni-Kolibkach.

## II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

### 1. Charakterystyka stanu prawnego.

1.1.- Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst: Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.) gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Gmina posiada osobowość prawną, zaś jej samodzielność podlega ochronie sądowej.

Do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów (art. 6 ust.1 ustawy). Do zadań własnych gminy należą sprawy związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty. Obok zadań własnych gmina realizuje także zadania zlecone z zakresu administracji rządowej.

Organami gminy są rada i zarząd.

Uchwały organów gminy zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy składu, chyba że ustawa stanowi inaczej (art. 14 ust.1).

Organem stanowiącym i kontrolnym gminy jest rada gminy, natomiast organem wykonawczym gminy jest zarząd (art. 26 ust. 1). Zgodnie z tym podziałem rada gminy podejmuje akt woli, zarząd natomiast go wykonuje.

W drodze wyjątku od tej zasady kompetencje stanowiące mogą należeć do zarządu. Dzieje się tak albo z mocy ustawy, albo z mocy uchwały rady gminy.

- Według art. 18 ust.2 pkt 9a rada gminy zobowiązana jest do określenia w formie uchwały zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Do czasu określenia takich zasad zarząd miasta może dokonywać powyższych czynności wyłącznie za zgodą rady miasta. Przepis ten, w brzmieniu obowiązującym do dnia 6 listopada 1992 r. nie zezwalał zarządowi miasta na podejmowanie decyzji o wydzierżawieniu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata.

- Przepis art. 46 ust. 3 ustawy stanowi, że jeżeli czynność prawna może spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych, do jej skuteczności potrzebna jest kontrasygnata skarbnika miasta (głównego księgowego budżetu) lub innej osoby przez niego upoważnionej. Brak kontrasygnaty nie czyni czynności prawnej nieważną, lecz pozbawia ją skuteczności, jednak może ona ulec konwalidacji.
- Podstawowym przepisem ustawy, w którym uregulowano zadania Zarządu Miasta jest art. 30, zgodnie z którym zarząd wykonuje uchwały rady gminy i zadania określone przepisami prawa (ust. 1). Wśród głównych zadań określonych w ust. 2 wymienia się gospodarowanie mieniem komunalnym (pkt 3).

1.2.- Wykonanie budżetu gminy regulują przepisy ustawy z dnia 5 stycznia 1991 r. Prawo budżetowe (jedn. tekst: Dz.U. z 1993 r. Nr 72, poz. 344 ze zm.). Zasady gospodarki finansowej w toku wykonywania budżetu określone zostały w art. 42 ustawy.

Przy wydatkowaniu środków budżetowych, jedną z podstawowych zasad jest racjonalne i oszczędne gospodarowanie środkami. Zlecenie zadań powinno następować na zasadzie wyboru najbardziej korzystnej oferty wykonania (art. 42 ust. 1 pkt 4).

1.3.- Ustawa z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 51, poz. 298 ze zm.) weszła w życie 1.08.1990 r. Na mocy art. 45 przepisy ustawy stosowane były odpowiednio przy prywatyzacji przedsiębiorstw komunalnych. W ustawie przewidziano dwie ścieżki prywatyzacji: kapitałową i bezpośrednią (likwidacyjną). Podstawę przekształcenia (transformacji) przedsiębiorstwa komunalnego w jednostkę gminy stanowiły art. 5 i art. 6 ustawy. Dokonując transformacji gmina nie zawiązywała nowej spółki i nie obejmowała akcji (udziałów) w sposób przewidziany przepisami Kodeksu handlowego. Powstała spółka wstępowała we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa (art. 8 ust. 2 i 3), zaś z chwilą wpisania jej do rejestru handlowego następowało z urzędu wykreślenie przekształconego przedsiębiorstwa z rejestru przedsiębiorstw (art. 12).

Zgodnie z art.11 w zw. z art. 3 ustawy, bilans zamknięcia przedsiębiorstwa komunalnego stawał się bilansem otwarcia spółki, przy czym suma funduszu założycielskiego i funduszu przedsiębiorstwa stawała się kapitałem własnym spółki. Umowa spółki określała część kapitału własnego tworzącego kapitał zakładowy oraz część kapitału własnego tworzącego kapitał zapasowy.

Do spółki powstałej w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego, zgodnie z art. 7 ustawy stosowane były przepisy Kodeksu handlowego, chyba że ustawa stanowiła inaczej.

Udostępnienie akcji gminy osobom trzecim uregulowane zostało w przepisach zawartych w rozdziale 3 ustawy. Stosownie do postanowień zawartych w ww. rozdziale udziały gminy mogły być zbywane w jednym z następujących trybów: w drodze przetargu, na podstawie oferty ogłoszonej publicznie bądź w wyniku rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia (art. 23 ust.1).

1.4.-Podstawowym aktem prawnym regulującym gospodarkę nieruchomościami stanowiącymi własność gminy jest ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 124 ze zm.).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy, gospodarka gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa należy do właściwości wojewodów i rejonowych organów rządowej administracji ogólnej, a gruntami stanowiącymi własność gminy - do właściwości rad gmin i zarządów gmin, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Pod pojęciem nieruchomości rozumie się nie tylko grunty, lecz również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków.

Przepis art. 4 ustawy określa czynności prawne, których przedmiotem może być grunt gminy. Podstawowymi formami władania nieruchomościami komunalnymi, są: sprzedaż, użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawa, najem, użyczenie i zarząd. Przepis ten posługuje się terminologią prawa cywilnego. W ustawie nie unormowano szczegółowo kwestii odnoszących się do użytkowania, dzierżawy i najmu. Są to instytucje prawa cywilnego.

- W ustawie zawarte są przepisy regulujące uwłaszczenie osób prawnych w stosunku do nieruchomości gminy. Regulacje przewidujące nabycie praw do nieruchomości komunalnych przez państwowe i komunalne osoby prawne znajdują się w ustawach z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464 ze zm.) oraz z dnia 7 października 1992 r. zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 91, poz. 455).

Państwowe i komunalne osoby prawne nabyły z mocy prawa użytkowanie wieczyste gruntów komunalnych i własność znajdujących się na tych gruntach budynków oraz innych obiektów, jeżeli podmiotom tym przysługiwało w dniu 5 grudnia 1990 r. prawo zarządu w stosunku do tychże nieruchomości. Szczegółowe zasady i tryb stwierdzania prawa zarządu ww. osób prawnych do nieruchomości ustaliła Rada Ministrów w rozporządzeniu z dnia 16 marca 1993 r. w sprawie przepisów wykonawczych, dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz.U. Nr 23, poz. 97 ze zm.).

1.5.- Jednoosobowe spółki gminy powstałe w wyniku przekształcenia przedsiębiorstw komunalnych działają w znacznej części w oparciu o rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 czerwca 1934 r. - Kodeks handlowy (Dz.U. Nr 57, poz. 502 z późn. zm.). Stosownie do art. 193 § 1 udział wspólnika może być umorzony jedynie wtedy, gdy umowa spółki to przewiduje.

Zgodnie z art. 254 każda zmiana umowy spółki wymaga dla swej ważności uchwały wspólników, uchwała powinna być zaprotokółowana przez notariusza pod rygorem nieważności, zaś zmianę umowy zarząd winien zgłosić do rejestru handlowego.

Przed zarejestrowaniem zmiana umowy nie wywołuje skutków prawnych.

## **2. Istotne ustalenia kontroli.**

### **2.1. Zakup 60 autobusów marki Mercedes bez zachowania obowiązującej Miasto zasady wyboru najkorzystniejszej oferty przy zlecaniu zadań (art. 42 ust.1 pkt 4 ustawy prawo budżetowe).**

Prezydent Miasta w celu odtworzenia taboru gdyńskiej komunikacji miejskiej, które miało polegać na zakupie m.in. nowych niskopodłogowych autobusów, spełniających „europejskie wymogi w zakresie czystości spalin i jakości podróży” powołał Komisję do organizacji konkursu ofert na dostawę autobusów. Komisja ta w okresie od listopada 1994 r. do maja 1995 r. rozpatrzyła oferty 7 firm, które przekazały m.in. charakterystyki produkowanych autobusów wg 43 jednolitych opracowanych kryteriów. Wg tej oceny największą liczbę punktów (4,70) uzyskał autobus marki Mercedes typ 0405N-2, a następnie: Scania Cn 113 CLL (4,66), Neoplan N 4016 (4,46), Jelcz M 121 M (4,16), Dab Citybus 1200 C (3,75) oraz Ikarus 141 (3,52).

Z liczb tych wynika, że autobus Mercedes 0405 N2 wyprzedził następny w kolejności autobus Scania zaledwie o 0,04 punktu.

Poza powyższą oceną został przeprowadzony także test autobusów w warunkach rzeczywistych funkcjonowania komunikacji miejskiej w Gdyni. Test ten wykazał, że najlepiej zaprezentował się autobus Scania, który uzyskał 5 pkt. Autobus marki Mercedes zajął dopiero trzecią lokatę (4 pkt).

Komisja przed ustaleniem ostatecznego stanowiska zebrała także opinie i oceny przedsiębiorstw komunikacji miejskiej z pięciu polskich miast eksploatujących ww. autobusy, a także zasięgała opinii odpowiednich specjalistów.

W dniu 5 maja 1995r. Komisja dokonała końcowej oceny ofert i przedłożyła Zarządowi Miasta do zaakceptowania ofertę Scanii z uwagi na zbliżoną ocenę techniczno - eksploatacyjną do autobusu marki Mercedes, jednak przy cenie niższej o 7,5% od tego typu autobusu. Jako dodatkowy czynnik przemawiający za wyborem

Scanii, Komisja uznała fakt, że autobus ten produkowany jest w kooperacji szwedzko - polskiej w zakładach SCANIA - KAPENA w Słupsku.

Zarząd Miasta nie zaakceptował wyboru dokonanego przez Komisję i podpisując w dniu 27 czerwca 1995 r. dokument o nazwie „Stanowisko Zarządu Miasta Gdyni w sprawie taboru dla komunikacji miejskiej” dokonał wyboru autobusu Mercedes 405 N jako pojazdu, w oparciu o który realizowana będzie modernizacja taboru.

Znacznie wcześniej, bo pismem z 12 maja 1995 r., firma „Sobiesła Zasada - Centrum” SA Oddział w Gdańsku została poinformowana przez dwóch członków Zarządu o możliwości zakupu 60 autobusów marki Mercedes 405 N, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż treść tego pisma stanowi tajemnicę handlową. W ww. piśmie zasugerowano sprzedawcy autobusów możliwość uzyskania dodatkowej kwoty na realizację kontraktu z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

W dniu 17 maja Zarząd Miasta zwrócił się do właściwego Ministra o akceptację wniosku o przyznanie przez PFRON dotacji w wysokości 6.000.000 zł.

W piśmie z dnia 27 maja 1995 r. Prezes Zarządu PFRON poinformował Prezydenta Miasta, że rozważa możliwość przyznania dotacji w wysokości 2.000.000 zł.

Ostatecznie dostawa autobusów Mercedes 405 N miała nastąpić za kwotę 32 mln zł, o ile Gmina Gdynia zostanie dofinansowana przez PFRON, lub za kwotę 30 mln zł w przypadku braku takiego dofinansowania. Takie same warunki zostały określone w umowie zawartej pomiędzy dostawcą autobusów a Spółkami nabywającymi je w imieniu Gminy.

Tymczasem faktyczny koszt zakupu autobusów wyniósł 34.362.415 zł, z czego kwotę 3.307.300 zł pokryto z PFRON-u. Z otrzymanej dotacji dostawcy autobusów przekazano kwotę 2.519.432 zł, natomiast pozostałe 787.867 zł przeznaczono na bieżące wydatki eksploatacyjne.

## **2.2. Prywatyzacja Przedsiębiorstwa Dróg i Zieleni w Gdyni (PDiZ) oraz sprzedaż udziałów Gminy w Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych - Spółce z o.o. (PUK), powstałej z przekształcenia PDiZ w jednoosobową spółkę Gminy.**

Rada Miasta Gdyni na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) zarządziła w grudniu 1991 r. przekształcenie PDiZ w jednostkową spółkę gminy z ograniczoną odpowiedzialnością. Przekształcenia dokonano na podstawie art. 6 w zw. z art. 45 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, tj. na wniosek Zarządu Miasta. Umowę Spółki podpisano 2 marca 1992 r., wpisu Spółki do rejestru handlowego Sądu Rejonowego w Gdańsku dokonano 13 kwietnia 1992 r.

Kapitał własny Spółki (wg bilansu otwarcia) stanowił wartość 2.243.949 zł, z czego kapitał zakładowy (wg umowy spółki) wynosił 1.150.000 zł i dzielił się na 23.000 udziałów o wartości 50 zł każdy. Gmina objęła 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

Uchwałą Zgromadzenia Wspólników (Zarządu Miasta) z 2 czerwca 1995 r. dokonano połączenia Spółki PUK z dwiema innymi spółkami, w których PUK posiadało swoje udziały, tj. z Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych oraz Przedsiębiorstwem Transportu, Zaopatrzenia i Spedycji „PUK-TRANS”. Kapitał zakładowy PUK podwyższono do kwoty 1.464.900 zł i podzielono go na 29.298 udziałów o wartości 50 zł każdy. Po połączeniu spółek, Gmina w strukturze własnościowej posiadała już tylko 78,5% udziałów (23.000).

Zarząd Miasta w dniu 9 kwietnia 1996 r. podjął uchwałę o zbyciu wszystkich udziałów Gminy w Spółce PUK na rzecz tej Spółki, w celu ich umorzenia. W dniu 12 kwietnia 1996 r. Zarząd Miasta sprzedał PUK-owi udziały Gminy za cenę 1.150.000 zł.

*Do istotniejszych nieprawidłowości w prywatyzacji PDiZ należało:*

- *Niewykazanie w umowie Spółki PUK wartości kapitału własnego, w tym zapasowego, stanowiącego jego część;*

Przekształcenie PDiZ w jednoosobową spółkę Gminy przed uregulowaniem jego praw do nieruchomości spowodowało, że w bilansie otwarcia Spółki nie została wykazana rzeczywista wartość przejmowanego majątku, a w umowie Spółki pominięto tę wartość. W umowie Spółki nie wykazano wartości kapitału własnego oraz stanowiącego jego część kapitału zapasowego, mimo iż obowiązek taki wynikał z art. 11 w związku z art. 3 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych.

Regulacji stanu prawnego gruntów Zarząd Miasta dokonał w dwóch etapach.

W dniu 10.08.1993 r. uwłaszczył PUK w stosunku do gruntu zabudowanego przy ul. Hutniczej 34 natomiast w dniu 24.05.1994 r. - w stosunku do gruntu zabudowanego przy ul. Hutniczej 35.

Kapitał własny Spółki o wartości 2.243.949 zł, nie obejmował majątku trwałego, stanowiącego niezakończoną inwestycję przy ul. Hutniczej 34 (baza transportowa dla PDiZ). Uchwałą Rady Miasta z kwietnia 1991 r. bazę transportową wycenioną na 1.200.000 zł, przeznaczono do przekazania w użytkowanie wieczyste, do zbycia lub dzierżawy. Zamiar sprzedaży przez Zarząd Miasta nieruchomości przy ul. Hutniczej 34 w trybie przetargu nieograniczonego (w listopadzie 1991 r. i wrześniu 1992 r), nie został zrealizowany.

Przekazując Spółce PUK nieruchomość przy ul. Hutniczej 34, Gmina Gdynia nie podjęła działań zmierzających do powiększenia kapitału własnego Spółki, poprzez podjęcie odpowiedniej uchwały przez Zgromadzenie Wspólników.

- *Sprzedaż przez Gminę Spółce PUK - wbrew postanowieniom umowy Spółki - posiadanych udziałów w tej Spółce (78,5 %) w celu umorzenia;*

Przyjęty przez Zarząd Miasta uchwałą nr 1479/96/II z dnia 9.04.1996 r. tryb zbycia udziałów Gminy w PUK na rzecz Spółki, był niezgodny z umową Spółki. Zarówno umowa Spółki z dnia 2.03.1992 r. (akt założycielski), jak i późniejsza jej zmiana z dnia 2.06.1995 r. (repertorium A/b nr 1007/95) nie przewidywały zbycia udziałów Gminy Spółce PUK w celu ich umorzenia.

Zgromadzenie Wspólników dopiero w dniu 12.04.1996 r. (akt notarialny - repertorium A/b, nr 1616/1996) podjęło uchwałę o zmianie § 11 umowy Spółki, umożliwiając Gminie Gdynia zbycie swoich udziałów Spółce PUK w celu ich umorzenia. W tym samym akcie notarialnym zawarto uchwałę Zgromadzenia Wspólników o sprzedaży przez Gminę swoich udziałów w Spółce (23.000) na rzecz tej Spółki celem ich umorzenia i obniżenia kapitału zakładowego oraz uchwałę o zakupie przez Spółkę ww. udziałów za kwotę 1.150.000 zł.

Sąd Rejonowy w Gdańsku - Wydział XII Gospodarczy Rejestrowy, postanowieniem z dnia 13 czerwca 1996 r. zarządził dokonanie wpisu do rejestru handlowego zmiany umowy Spółki (m.in. postanowienia § 11) i dopiero wówczas możliwym stało się zbycie przez Gminę udziałów w celu ich umorzenia.

Zarząd Miasta 12.04.1996 r., a więc w tym samym dniu, kiedy Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę zmieniającą umowę Spółki, podpisał umowę sprzedaży 23.000 udziałów Gminy za kwotę 1.150.000 zł Spółce PUK, w celu ich umorzenia.

Podjęcie przez Radę Miasta w grudniu 1991 r. uchwały o prywatyzacji PDiZ w oparciu o ustawę o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, nakładało na Gminę obowiązek działania zgodnie z przepisami tej ustawy, również w zakresie udostępniania udziałów osobom trzecim. Zarząd Miasta wybrał niezgodny z przepisami ustawy tryb zbycia udziałów Gminy. Zbycie udziałów w celu umorzenia nastąpiło także przed zarejestrowaniem w sądzie zmiany umowy Spółki, która dopuszczała tego rodzaju działanie.

- *Uznanie przez Zarząd Miasta kwoty 450.000 zł za nakłady własne PUK, poniesione na obiektach będących własnością Gminy, bez udokumentowania ich przez Spółkę;*

Zarząd Miasta, podejmując w 1996r. decyzję o sprzedaży 23.000 udziałów Gminy Spółce PUK, nie zabezpieczył interesów Gminy i nie wyegzekwował w pełni równowartości tych udziałów, tj. kwoty 1.150.000 zł. Spółka zapłaciła Gminie za nabyte udiały 700.000 zł, a na poczet pozostałej należności (450.000 zł) przeniosła na Gminę własność środków trwałych, które nie były nieruchomościami, lecz miały stanowić nakłady PUK na gruntach stanowiących własność Gminy.

Zarząd Miasta uznał podpisane w 1993r. jednособowo przez Prezesa Zarządu Spółki PUK oświadczenia za wystarczający dowód na potwierdzenie poniesienia nakładów przez Spółkę, na obiektach stanowiących własność Gminy przy ul. Króla Jana III nr 2a, Batorego 27, Wileńskiej 28a. Ponadto przyjął oświadczenie złożone przez 35 pracowników PUK w sprawie poniesionych nakładów na obiektach cmentarzy przy ul. Witomińskiej i Spokojnej.

**Na przykład** - Oświadczenie o treści: „Zarząd Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Gdyni oświadcza, że budynek znajdujący się na terenie ul. Króla Jana III 2a został wybudowany ze środków własnych przedsiębiorstwa.” oraz oświadczenie złożone przez 35 pracowników PUK o treści: „My niżej podpisani pracownicy Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. o.o. w Gdyni oświadczamy, że budowa oraz modernizacja obiektów na cmentarzach przy ul. Witomińskiej i przy Spokojnej były wykonywane przez Przedsiębiorstwo Dróg i Zieleni i przekształcone z niego Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. o.o. w Gdyni ze środków własnych. W obiektach przy ul. Witomińskiej przedsiębiorstwo inwestuje od powstania, tj. od 1946 r., a w obiektach przy ul. Spokojnej od roku 1982.”- stanowiły podstawę do uznania przez Zarząd Miasta nakładów w wysokości 82.000 zł (ul. Króla Jana III 2a) oraz 163.000 zł (łącznie - na cmentarzach) za nakłady własne Spółki PUK.

Zarząd Miasta uznał również nakłady w wys. 118.000 zł, poniesione na obiektach przy ul. Legionów 23a za nakłady własne Spółki PUK, pomimo że faktu tego w ogóle nie udokumentowano.

W oświadczeniach dotyczących poniesionych nakładów Prezes Zarządu Spółki PUK nie wymienił źródeł finansowania powyższych obiektów, nie określił także rodzaju środków finansowych użytych na wybudowanie obiektów oraz nie wymienił lat, w których te środki były wydatkowane.

Dokonana w marcu 1996r. - na zlecenie Spółki - wycena wartości PUK oraz wartości jednego udziału Spółki zawierała również wycenę nakładów na obcych nieruchomościach (ul. Króla Jana III 2a, Legionów 23a, Batorego 27, Wileńska 28a, Witomińska 76 i ul. Spokojna), uznawanych przez PUK za nakłady własne. Wartość rynkową tych obiektów, ustaloną przez firmę „EKO-KAPIO” z Sopotu na kwotę 450.874 zł, Zarząd Miasta uznał za nakłady własne PUK. Powyższa wycena nie

stanowiła - zdaniem Najwyższej Izby Kontroli - dowodu potwierdzającego fakt, że poniesione nakłady były środkami własnymi PUK.

Według ustaleń Drugiego Urzędu Skarbowego w Gdyni, budynki o których mowa wyżej nigdy nie znajdowały się w ewidencji środków trwałych Spółki z wyjątkiem budynku przy ul. Legionów 23 a i nie dokonywano od nich odpisów amortyzacyjnych. Spółka nie posiada żadnych dokumentów stwierdzających fakt nabycia powyższych budynków, a zatem brak jest podstaw prawnych do uznania ich za majątek trwały Spółki (protokół kontroli Drugiego Urzędu Skarbowego, z dnia 9.09.1996 r.).

- *Niewyegzekwowanie przez Zarząd Miasta od Spółki PUK należnej Gminie dywidendy za rok 1993;*

Zgromadzenie Wspólników (Zarząd Miasta) w czerwcu 1994 r. dokonało podziału zysku Spółki za rok 1993 i przeznaczyło 10.000 zł na dywidendę dla wspólnika - Gminy Gdynia. Zarząd Miasta nie wyegzekwował od Spółki należnej dywidendy, w konsekwencji uszczuplając dochody Gminy w 1994 r. o powyższą kwotę.

### **2.3. Wydzierżawienie zespołu parkowo-dworskiego w Gdyni - Kolibkach spółce z ograniczoną odpowiedzialnością „PROKOM SOFTWARE SYSTEM” w Gdyni.**

Zarząd Miasta w październiku 1995r. podpisał z prezesem Zarządu Spółki z o.o. „PROKOM SOFTWARE SYSTEM” w Gdyni - panem Ryszardem K. umowę nr TG/141/95, na podstawie której wydzierżawił Spółce 4,5 ha zabudowanego gruntu w Gdyni-Kolibkach na okres 3 lat, w celu prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej i hippicznej wraz z usługami towarzyszącymi. Miesięczny czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 100 zł.

Podstawę zawarcia powyższej umowy dzierżawy stanowiły uchwały Zarządu Miasta nr 2138/94 z lipca 1994 r. oraz nr 1099/95/II z października 1995 r.

Zarząd Miasta uchwałą z lipca 1994 r. postanowił wydzierżawić panu Ryszardowi K. powyższą nieruchomość na okres 10 lat, pod warunkiem opracowania

w terminie 24 m-cy programu renowacji i zagospodarowania zespołu parkowo-dworskiego w Gdyni-Kolibkach oraz przeprowadzenia kompleksowego remontu stajni. Uchwałą z października 1995r. Zarząd Miasta zmienił dzierżawcę nieruchomości - osobę fizyczną (Ryszard K.) na osobę prawną (Spółka „PROKOM SOFTWARE SYSTEM”), okres dzierżawy skrócił do 3 lat oraz odstąpił od warunków określonych wcześniej w uchwale z lipca 1994 r.

W październiku 1996r., aneksem nr 1/96 do ww. umowy dzierżawy, dokonano zmiany treści umowy i postanowiono, że :

- Spółka „PROKOM SOFTWARE SYSTEM” opracuje i przedstawi Zarządowi Miasta do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram planowanych robót na dzierżawionej nieruchomości, tj. robót remontowych, modernizacyjnych oraz prac adaptacyjnych w obiektach przejętych w dzierżawę,
- zakres nakładów poniesionych przez Spółkę na przedmiot umowy nie może być niższy od 400.000 zł,
- Gmina zwróci Spółce kwotę nakładów w terminie 30 dni od dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu umowy,
- Spółka zobowiązała się do prowadzenia ośrodka hipoterapii, co należało wcześniej do Miasta Gdynia, po podpisaniu w dniu 23.03.1993 r. porozumienia z Fundacją „RODZINA NADZIEI” w Gdańsku.

*Do istotniejszych nieprawidłowości przy wydzierżawieniu 4,5 ha gruntu zabudowanego w Gdyni-Kolibkach należą:*

- *Wydzierżawienie gruntu zabudowanego za kwotę 100 zł miesięcznego czynszu dzierżawnego, niezgodnie z treścią uchwały nr 366/II Zarządu Miasta z 1995 r., według której czynsz ten powinien wynosić 450 zł;*

Urząd Miasta oddając Spółce w dzierżawę 4,5 ha gruntu przekazał również następujące obiekty: stajnię, krytą ujeżdżalnię koni, zaplecze rehabilitacyjne oraz lokal nr 7 (powierzchnia 45,5 m<sup>2</sup>) w budynku mieszkalnym przy Al. Zwycięstwa 291

w Gdyni, a ponadto 21 koni stanowiących własność Miasta. Czynsz dzierżawny ustalony w umowie dzierżawy na kwotę 100 zł za 4,5 ha gruntu, zaniżono w stosunku do stawek obowiązujących w 1995r. czterokrotnie.

Zarząd Miasta wydzierżawiając Spółce grunt zabudowany ww. obiektami, za symboliczną kwotę 100 zł miesięcznie naraził Gminę na utratę korzyści, jakie mogłaby uzyskać z wynajmu poszczególnych obiektów.

- *Zobowiązanie się Zarządu Miasta w zawartej umowie, bez kontrasygnaty Skarbnika Miasta, do zwrotu poniesionych przez Spółkę nakładów na dzierżawionym gruncie;*

Zarząd Miasta zezwolił Spółce zabudować dzierżawiony teren w Gdyni-Kolibkach nowymi obiektami oraz innymi urządzeniami stałymi lub tymczasowymi. Wyrażając w umowie dzierżawy nr TG/141/95 z dnia 27.10.1995 r. zgodę na powyższe działania, nie zażądano przedłożenia programu zagospodarowania nieruchomości i nie ustalono również nadzoru Gminy nad rozliczeniem wykonanych robót.

Zarząd Miasta, wyrażając w umowie dzierżawy zgodę na zwrot Spółce po upływie terminu dzierżawy (31.10.1998 r.) poniesionych nakładów na dzierżawionej nieruchomości, które zostały określone w aneksie do umowy nr 1/96 z dnia 25.10.1996 r. na kwotę minimum 400.000 zł, postanowił m.in., że w przypadku, gdy okres dzierżawy zostanie przedłużony, kwota tych nakładów zostanie zaliczona na poczet czynszu dzierżawnego należnego Gminie z tytułu dalszego dzierżawienia nieruchomości.

Umowa dzierżawy nr TG/141/95 zawarta z firmą „PROKOM” na podstawie ww. uchwał Zarządu Miasta jest dla Gminy bardzo niekorzystna. Zaniżona wysokość czynszu, jak i przyjęty sposób rozliczenia kosztów poniesionych przez dzierżawcę w okresie dzierżawy, nie zapewnia możliwości prawidłowego zweryfikowania tych kosztów przez Urząd, stwarza natomiast dla Spółki szansę otrzymania przedmiotowej nieruchomości w dalszą dzierżawę, bez konieczności uczestniczenia w przetargu.

## **2.4. Wydzierżawienie panu Ryszardowi K. z Gdyni działki o powierzchni 1.197 m<sup>2</sup>, przy ul. Korzeniowskiego w Gdyni.**

Zarząd Miasta uchwałą nr 524/92 z czerwca 1992 r. przekazał panu Ryszardowi K., właścicielowi nieruchomości w Gdyni przy ul. Korzeniowskiego, w bezpłatne użyczenie na 3 lata 1197 m<sup>2</sup> gruntu, przylegającego do jego prywatnej działki. Powyższą działkę przekazano Ryszardowi K. w celu zabezpieczenia przed obsuwaniem się skarpy klifu na Kamiennej Górze. Prace powyższe użytkownik gruntu miał wykonać na własny koszt.

W marcu 1994 r. Zarząd Miasta podjął uchwałę nr 1793/94 w sprawie wydzierżawienia powyższej działki panu Ryszardowi K. na okres 10 lat, ustalając czynsz dzierżawny na kwotę 100 zł miesięcznie. Działkę wydzierżawiono w celu wykonania umocnienia i zabezpieczenia skarpy klifu przed obsuwaniem oraz dostępnej dla mieszkańców tzw. ścieżki rybaków wzdłuż grzbietu skarpy. W dniu 31.03.1994 r. podpisano z Ryszardem K. umowę dzierżawy nr TG/005/94, zmieniając ją następnie aneksem nr 1/94 z dnia 15.04.1994 r. oraz aneksem nr 2/94 z dnia 19.12.1994 r.

*Do istotnych nieprawidłowości w wydzierżawieniu działki panu Ryszardowi K. należą:*

- *Wydzierżawienie przez Zarząd Miasta 1197 m<sup>2</sup> gruntu na 10 lat, bez zgody Rady Miasta wymaganej przepisami ustawy o samorządzie terytorialnym;*

Zarząd Miasta podejmując uchwałę nr 1793/94 w sprawie wydzierżawienia 1.197 m<sup>2</sup> gruntu na Kamiennej Górze w Gdyni na okres 10 lat, naruszył przepisy art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym, gdyż w świetle obowiązujących wówczas przepisów organem uprawnionym do wyrażania zgody na oddawanie gruntów w dzierżawę na okres powyżej trzech lat, była wyłącznie Rada Gminy.

- *Podpisanie przez Zarząd Miasta umowy dzierżawy, w której Gmina zobowiązuje się do zwrotu nakładów poniesionych przez dzierżawcę gruntu na ww. działce oraz w zespole parkowo-dworskim w Kolibkach, bez kontrasygnaty Skarbnika Miasta;*

Wydzierżawiony przez Zarząd Miasta umową dzierżawy nr TG/005/94 teren przy ul. Korzeniowskiego przeznaczono na budowę traktu spacerowego, dostępnego dla ludności (tzw. droga rybaków) oraz dla umocnienia skarpy zielenią. Zarząd Miasta dopuszczał budowę na wydzierżawionym terenie obiektów i urządzeń tymczasowych lub stałych - na podstawie wymaganych prawem zezwoleń (§ 2 ust.3 umowy).

Dzierżawca gruntu zobowiązał się przeznaczyć w 1995 r. kwotę 200.000 zł na budowę tzw. drogi rybaków oraz sfinansowanie prac remontowych budynków stanowiących własność Miasta w Gdyni-Kolibkach, tj. budynku zaplecza zespołu hipoterapii dzieci niepełnosprawnych oraz budynku stajni (aneks nr 1/94 do umowy dzierżawy nr TG/005/94).

Zarząd Miasta zobowiązał się zwrócić panu Ryszardowi K. poniesione nakłady na gruncie przy ul. Korzeniowskiego oraz na urządzenie tzw. drogi rybaków (§ 7 umowy). Jednocześnie w tej samej umowie znalazł się zapis o zwrocie Spółce „PROKOM SOFTWARE SYSTEM” (dzierżawcy zespołu parkowo-dworskiego w Gdyni-Kolibkach) nakładów poniesionych na sfinansowanie robót w ośrodku hipoterapii. W kwietniu 1996 r. Urząd Miasta dokonał odbioru prac na skarpie Kamiennej Góry, wycenionych przez pana Ryszarda K. na 76.309 zł.

## **2.5. Wydzierżawienie nieruchomości przy ul. Kopernika 71 w Gdyni Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością „NORD” z Sopotu.**

Umową nr TG/26/94 z dnia 9.02.1994 r. Zarząd Miasta wydzierżawił na okres trzech lat Spółce z o.o. „POL-ARES” z Gdańska grunt zabudowany o powierzchni 6.542 m<sup>2</sup>, położony przy ul. Kopernika 71 w Gdyni. Podstawą zawarcia umowy była uchwała Zarządu Miasta nr 1704/94 z dnia 1.02.1994 r. Zgodnie z uchwałą, wydzierżawiona nieruchomość miała być wykorzystana do produkcji soków

naturalnych oraz środków czyszczących, zaś czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 1.500 zł miesięcznie. Zarząd Miasta nie zezwolił na wydzierżawionym gruncie na czynienie nakładów inwestycyjnych o charakterze trwałym.

*Do istotniejszych nieprawidłowości w wydzierżawieniu gruntu Spółce „NORD” należą:*

- *Wydzierżawienie przez Zarząd Miasta gruntu bez zawarcia pisemnej umowy ze Spółką;*

W dniu 1.09.1995 r., tj. po upływie 18 miesięcy od podpisania umowy dzierżawy nr TG/26/94 ze Spółką „POL-ARES” Zarząd Miasta, nie rozwiązując umowy z powyższą Spółką, oddał nieruchomości przy ul. Kopernika 71 w dzierżawę Spółce z o.o. „NORD” z Sopotu. Zmiany dzierżawcy gruntu, a także zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy (z działki produkcyjnej na rekreacyjną) dokonano aneksem do umowy dzierżawy nr TG/26/94, pomimo iż w rzeczywistości nastąpiło zawarcie nowej umowy z innym podmiotem. Działanie takie spowodowało niemożność wydzierżawienia przedmiotowego gruntu na zasadzie wyboru najbardziej korzystnej oferty, tj. zgodnie z wymogiem art. 42 ust.1 pkt 4 ustawy - Prawo budżetowe.

- *Wydanie pozwolenia na budowę „Centrum Rekreacyjnego” z naruszeniem przepisów ustawy Prawo budowlane;*

Decyzją, podpisaną z upoważnienia Prezydenta Miasta, został zatwierdzony w kwietniu 1996 r. projekt budowlany i udzielono Spółce „NORD” pozwolenia na budowę „Centrum Rekreacyjnego” na gruncie przy ul. Kopernika 71. Działaniem tym naruszono dyspozycje zawarte w art. 32 ust.4 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 ze zm.), które zezwalały wydać pozwolenie na budowę wyłącznie temu, kto wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Spółka „NORD”, przejmując warunki dzierżawy ustalone wcześniej w umowie ze Spółką „POL-ARES”, nie nabyła prawa do zabudowy dzierżawionego gruntu.

**2.6. Zlecenie w latach 1993 - 1994 usług komunalnych o wartości powyżej 7.500 zł bez, wymaganej przepisami uchwały Rady Miasta z 30 grudnia 1992 r., procedury przetargowej.**

Rada Miasta w grudniu 1992 r. podjęła uchwałę nr LJ/444/92 zobowiązującą Zarząd Miasta do zlecania prac o wartości powyżej 7.500 zł, finansowanych z budżetu miasta Gdyni, poprzez organizowanie przetargów lub konkursów ofert, ogłaszanych w środkach masowego przekazu. Obowiązek zlecania zadań na zasadzie wyboru najbardziej korzystnej oferty wykonania wynikał z przepisu art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 5 stycznia 1991 r. Prawo budżetowe.

W wyniku kontroli stwierdzono, że w pierwszych dwóch latach obowiązywania ww. uchwały (1993-1994), Zarząd Miasta wielokrotnie naruszał jej postanowienia, zlecając wykonanie prac o wartości wyższej od 7.500 zł, bez zachowania wymaganej procedury przetargowej. Niezachowanie wymogu zlecania prac wykonawcom wyłoniomym w drodze przetargów dotyczyło przede wszystkim remontów i konserwacji infrastruktury miejskiej, utrzymania czystości ulic, placów i chodników oraz bieżącego utrzymania zieleni miejskiej.

Na usługi materialne z zakresu oczyszczania Miasta, utrzymania zieleni oraz remontów ulic, placów, mostów i wiaduktów wydatkowano w latach 1993-1994 z budżetu Miasta 11.010 tys. zł, w tym prace o łącznej wartości 7.273 tys. zł (66%) zlecono bez przetargu lub konkursu ofert, pomimo że w każdym przypadku umowy zawierane były na kwoty wyższe niż 7.500 zł.

Szczególnie uprzywilejowanymi firmami, którym zlecano prace z pominięciem procedury przetargowej, były spółki z o.o. w Gdyni: Przedsiębiorstwo Robót Sanitarno-Porządkowych „SANIPOR” (zlecenia o łącznej wartości 3.144 tys. zł), Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych (zlecenia o łącznej wartości 3.114 tys. zł), Przedsiębiorstwo Spedycyjno-Transportowe „DENEKA” (zlecenia o łącznej wartości 589 tys. zł) oraz „ZIELEŃ-PROJEKT” (zlecenia o wartości 425 tys. zł).

Nieprzeprowadzenie przetargów uniemożliwiło Zarządowi Miasta dokonanie wyboru wykonawców spośród firm spełniających nie tylko wymogi techniczno-organizacyjne, ale również oferujących konkurencyjne ceny usług.

Wynagrodzenie wykonawców usług określone w umowach ustalone było przez Urząd Miasta, bez przeprowadzenia odpowiedniej analizy zasadności przyjętych cen, zwłaszcza bez uwzględnienia rzeczywistych kosztów ponoszonych przez wykonawców usług.

## **2.7. Wynajem lokali użytkowych z pominięciem konkursu ofert, którego obowiązek przeprowadzenia wynikał z uchwały nr 1039/93 Zarządu Miasta.**

Zgodnie z zasadami opracowanymi w kwietniu 1993 r. przez Zarząd Miasta (uchwała nr 1039/93), pozyskiwanie najemców wolnych lokali użytkowych powinno odbywać się w drodze konkursu, przy zastosowaniu jako jedynego kryterium wysokości proponowanej stawki czynszu najmu. Odstąpienie od tej zasady mogło nastąpić jedynie w przypadku przeznaczenia lokalu na potrzeby szkół, placówek służby zdrowia, opieki społecznej oraz organizacji prowadzących działalność charytatywną.

W okresie od kwietnia 1993 r. do listopada 1994 r. Zarząd Miasta - wbrew postanowieniom uchwały - oddał w trybie bezprzetargowym 15 lokali użytkowych, w tym lokale przeznaczone na działalność gastronomiczną, handlową, usługową, biura i redakcje.

### **Na przykład:**

- Umową najmu nr TL/005/93 z dnia 6.04.1993 r. wynajęto Przedsiębiorstwu Handlowo-Usługowemu „BIS” w Gdyni pawilon handlowy, o powierzchni 994 m<sup>2</sup>, przy ul. Żelaznej 14 w Gdyni. Zarząd Miasta w uchwale nr 1009/93 z dnia 30.03.1993 r., która stanowiła podstawę podpisania ww. umowy, określił czas najmu na nie oznaczony, a stawkę najmu - 6 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, tj. 5.964 zł miesięcznie. W listopadzie 1994 r. Zarząd Miasta uchwałą nr 213/94/II dokonał zamiany umowy najmu lokalu użytkowego na umowę dzierżawy 1000 m<sup>2</sup> gruntu

zabudowanego pawilonem handlowym, ustalając okres dzierżawy na 3 lata, a stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości 1 zł za 1 m<sup>2</sup> gruntu. Powyższa uchwała, uzasadniona przez Zarząd Miasta ponoszeniem przez dzierżawcę wszelkich kosztów remontów i napraw bieżących przedmiotu dzierżawy spowodowała, że w okresie od dnia 1.10.1994 r. do 30.11.1996 r. kwota zmniejszenia czynszu (z uwzględnieniem inflacji) wyniosła łącznie 179.049 zł.

Udzielając tak znacznej obniżki czynszu Zarząd Miasta nie zapewnił kontroli faktycznych nakładów ponoszonych przez dzierżawcę.

- Umową najmu nr TL-099/94 z dnia 16.06.1994 r. wynajęto na czas nie określony Spółce z o.o. „HESTIA” w Sopocie lokal o powierzchni 274 m<sup>2</sup>, przy ul. Śląskiej 27 w Gdyni. Podstawą podpisania umowy najmu była uchwała nr 1980/94 Zarządu Miasta z dnia 17.05.1994 r. w sprawie wynajęcia powyższego lokalu Spółce „HESTIA” w celu prowadzenia restauracji. W dniu 30.11.1995 r. Spółka „HESTIA” wystąpiła do Urzędu Miasta z wnioskiem o przekształcenie zawartej umowy najmu na umowę wieloletnią (na okres 10 lat) i dopisanie w niej jako współnajemcy - Spółki Cywilnej „MOON” w Gdyni.

W dniu 15.12.1995 r. Zarząd Miasta zawarł z obiema Spółkami nową umowę najmu przedmiotowej nieruchomości na okres 10 lat (nr TG-045/95), natomiast tuż po jej podpisaniu, tj. w dniu 20.12.1995 r. Spółka „HESTIA” zwróciła się z kolejnym wnioskiem do Gminy o wykreślenie jej jako podmiotu umowy TL-045/95 oraz pozostawienie jako najemcy - spółki cywilnej MOON” w Gdyni. W dniu 21.12.1995 r. aneksem nr 1/95 dokonano zmiany umowy nr TG-045/95, w skutek czego jedynym najemcą omawianego lokalu pozostała Spółka Cywilna „MOON”. Wśród wspólników tej Spółki był m.in. dyrektor „HESTII”.

- W dniu 30.03.1993 r. Zarząd Miasta podjął uchwałę nr 1018/93, w której lokal użytkowy przy ul. Morskiej 61 w Gdyni o powierzchni ok. 600 m<sup>2</sup> przeznaczył do postępowania konkursowego w celu wyłonienia najemcy. Przed upływem terminu rozstrzygnięcia konkursu Zarząd Miasta uchwałą nr 1046/93 wyłączył obiekty przy ul. Morskiej 61 z postępowania konkursowego i w dniu 1.08.1993r. wydzierżawił

spółce cywilnej „OMEGA” w Gdyni na okres 3 lat grunt zabudowany o powierzchni 1015m<sup>2</sup>, przy ul. Morskiej 61 (umowa dzierżawy nr TG/246/93). Miesięczny czynsz dzierżawny (corocznie waloryzowany), ustalono w umowie na 1.200 zł, a nakłady poniesione przez dzierżawcę na remont obiektów miały być zwrócone przez Gminę po zakończeniu dzierżawy. Strony ustaliły, że zwrotowi podlegać będą nakłady obliczone jako różnica wartości rynkowej obiektów na początku dzierżawy i po jej zakończeniu.

Wycena powyższej nieruchomości dokonana w lipcu 1996 r. na zlecenie Urzędu Miasta przez Trójmiejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne „Ar - Geo” - Spółkę z o.o. w Gdyni wykazała, że wartość nieruchomości w okresie 3 lat dzierżawy wzrosła, z 90.000 zł na początku dzierżawy do 1.493.000 zł na koniec dzierżawy (lipiec 1996 r.), tj. o kwotę 1.403.000 zł.

Ta sama spółka „Ar-Geo”, dokonując ponownej wyceny wartości nakładów poniesionych przez Spółkę „OMEGA” na nieruchomości przy ul. Morskiej 61 w październiku 1996 r. - a więc dwa miesiące po wykonaniu pierwszej wyceny - ustaliła, że wartość nakładów poczynionych w oparciu o umowę dzierżawy nr TG/246/93 wynosi 788.500 zł.

W lutym 1997 r. Zarząd Miasta, za zgodą Rady Miasta, wydzierżawił spółce cywilnej „OMEGA” - na czas nie określony nieruchomość przy ul. Morskiej 61-63 (umowa dzierżawy nr 3/97 z dnia 12.02.1997 r.).

**2.8. Wydzierżawienie w listopadzie 1993 r. Spółce Akcyjnej „Kupcy Gdyńscy” nieruchomości przy zbiegu ulic 10-lutego, Władysława IV i Batorego w Gdyni w celu budowy obiektu handlowego, z naruszeniem obowiązujących norm prawnych, które to działanie spowodowało zaniżenie dochodów Gminy.**

Rada Miasta w dniu 22.09.1993 r. podjęła uchwałę w sprawie „wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 30 lat, na rzecz spółki prawa handlowego utworzonej przez Związek Kupców Gdyńskich, nieruchomości stanowiącej własność miasta Gdyni”.

Spółkę Akcyjną „Kupcy Gdynscy” wpisano do rejestru handlowego w dniu 17.11.1993 r. (nr RHB-9171), a umowę dzierżawy gruntu o powierzchni 5.281 m<sup>2</sup>, położonego u zbiegu ulic: 10-lutego, Władysława IV i Batorego w Gdyni, Zarząd Miasta podpisał z ww. Spółką w dniu 22.11.1993 r. W umowie postanowiono zwolnić dzierżawcę z obowiązku płacenia czynszu przez okres pierwszych pięciu lat od przekazania gruntu, bez uzasadnienia podstawy tego zwolnienia.

Zasady dzierżawienia nieruchomości ustalone w lipcu 1990 r. przez Radę Miasta (uchwała nr VII/32/90) nie przewidywały czasowych zwolnień dzierżawcy z opłat.

W styczniu 1994 r. Zarząd Miasta zawarł ponownie z ww. Spółką umowę dzierżawy, tym razem w formie aktu notarialnego. W powyższej umowie czynsz dzierżwny przez okres pierwszych pięciu lat ustalono w wysokości symbolicznej, tj. 0,0001 zł za 1m<sup>2</sup> gruntu miesięcznie. Umowy dzierżawy zawarte zostały na podstawie uchwał Rady Miasta (z 22.09.1993 r.) oraz Zarządu Miasta nr 1415/93 w sprawie ustalenia warunków wydzierżawienia nieruchomości, które następnie zostały unieważnione orzeczeniami NSA.

Orzeczenia NSA, stwierdzające nieważność uchwał Rady Miasta (wyrok z dnia 21.07.1994 r.) oraz Zarządu Miasta (wyrok z dnia 4.04.1996 r.), nie spowodowały unieważnienia umowy dzierżawy przez właściwy sąd.

W maju 1996 r. Prokurator Rejonowy zwrócił się do Zarządu Miasta o wystąpienie do sądu z powództwem o unieważnienie umowy zawartej ze Spółką „Kupcy Gdynscy”.

Zarząd Miasta stwierdził konieczność przyjęcia innego niż proponował Prokurator Rejonowy rozwiązania, gdyż sądowe unieważnienie zawartej umowy spowodowałoby obowiązek wypłacenia z budżetu Miasta Spółce „Kupcy Gdynscy” odszkodowania w kwocie ponad 12 mln zł z tytułu poniesionych przez tę Spółkę (wyłącznie wg jej wyliczeń) kosztów związanych z przygotowaniem inwestycji i wykonanymi robotami, a także z tytułu utraconych przyszłych korzyści. Należy dodać, że projekt inwestycji został zatwierdzony 18.01.1996r., a pozwolenie na budowę zostało wydane 29.04.1996 r.

Pomimo nierozwiązania umowy dzierżawy ze Spółką, w okresie od czerwca do sierpnia 1996 r. Zarząd Miasta przeprowadził ponowną procedurę wydzierżawienia omawianej nieruchomości. Oferty złożyli dotychczasowy dzierżawca oraz Konsorcjum Kupiecko-Przemysłowe w Gdyni.

W trakcie rozpatrywania złożonych ofert okazało się, że oferta Konsorcjum nie była podpisana i z tego powodu została odrzucona. Tym samym „Kupcy Gdynscy” SA nadal pozostali dzierżawcą omawianej nieruchomości.

### **3. Inne ustalenia kontroli.**

#### **3.1. Nierozliczenie likwidatora Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Gdyni (MZK) z wykonania umowy zawartej w dniu 1.06.1994 r. z Zarządem Miasta o dokonanie likwidacji MZK w terminie do 31 grudnia 1994 r.**

Zarząd Miasta w marcu 1994 r. przystąpił do likwidacji zakładu budżetowego - Miejskiego Zakładu Komunikacji w Gdyni (MZK) i utworzenia w jego miejsce trzech spółek z ograniczoną odpowiedzialnością. Podstawą likwidacji MZK była uchwała Rady Miasta nr LXIX/654/94 z dnia 9.03.1994 r., w której postanowiono, że likwidacja MZK winna być zakończona do 31 grudnia 1994 r.

Likwidatorem MZK został pracownik Urzędu Miejskiego, powołany na to stanowisko w dniu 31.05.1994 r., z którym Zarząd Miasta podpisał w dniu 1.06.1994 r. umowę o likwidacji MZK, w określonym wyżej terminie. Całkowite wynagrodzenie likwidatora ustalono na kwotę 10.000 zł, natomiast płatnikiem wynagrodzenia został Zarząd Komunikacji Miejskiej w Gdyni (ZKM), który - jako zakład budżetowy - dotowany był z budżetu Miasta.

Likwidacji nie zakończono w ustalonym terminie, a niewłaściwie sporządzone przez likwidatora w lipcu 1996 r. sprawozdanie finansowe z likwidacji spowodowało, że Zarząd Miasta nie zaakceptował zamknięcia likwidacji MZK.

Zarząd Miasta, nie rozliczając likwidatora z realizacji planu likwidacji, wg którego likwidację podzielono na 13 etapów, wypłacił likwidatorowi już w 1994 r. 90 % należnego wynagrodzenia.

Powyższe ustalenia oraz dopuszczenie do przedłużenia czasu trwania likwidacji MZK na lata 1995-1996 (bez pisemnego przedłużenia umowy z likwidatorem), wskazują na brak prawidłowego nadzoru Zarządu Miasta nad procesem likwidacyjnym.

### **3.2. Podpisywanie w latach 1992 - 1994 niektórych uchwał Zarządu Miasta jednoosobowo.**

Z ustaleń kontroli wynika, że niektóre uchwały Zarządu Miasta w indywidualnych sprawach, dotyczące rozporządzania majątkiem komunalnym, podpisywane były przez jednego członka Zarządu, pomimo iż nie posiadał on pełnomocnictwa Zarządu Miasta do tego rodzaju działań.

W trakcie kontroli ustalono, że w większości przypadków uchwały Zarządu Miasta podpisywane były przez wszystkich członków biorących udział w ich podejmowaniu. Było to działanie prawidłowe, które w sposób rzetelny potwierdzało faktycznie podjęte przez Zarząd Miasta decyzje. Jednakże niektóre uchwały Zarządu Miasta (wszystkie z nich dotyczyły rozporządzania mieniem komunalnym) zostały podpisane tylko przez jednego członka tego organu, pomimo iż nie posiadał on pełnomocnictwa Zarządu do reprezentowania Gminy w przedmiotowym zakresie. Również Statut Miasta Gdyni, w którym Rada Miasta upoważniła przewodniczącego Rady do podpisywania podejmowanych przez siebie uchwał, nie zawierał odpowiedniego zapisu w stosunku do uchwał Zarządu Miasta.

Stwierdzono to m.in. w następujących uchwałach:

- nr 524/92 w sprawie użyczenia gruntu o powierzchni 1197 m<sup>2</sup> panu Ryszardowi K. oraz nr 1793/94 w sprawie wydzierżawienia powyższego gruntu na okres 10 lat,
- nr 1704/94 w sprawie wydzierżawienia 6.542m<sup>2</sup> gruntu zabudowanego przy ul. Kopernika 71 Spółce „POL-ARES”,

- nr 2056/94 w sprawie wydzierżawienia gruntu zabudowanego lokalem użytkowym przy ul. Zamenhofs 8 Spółce Cywilnej „KORA” w Gdyni,
- nr 667/92 w sprawie wynajęcia spółce z o.o. „World Trade Center Gdynia” (WTC-Gdynia) lokalu użytkowego przy ul. Armii Krajowej 24 w Gdyni.

### **3.3. Poręczenie w 1994 r. przez Zarząd Miasta kredytów w wysokości 6.800.000 zł dla Wschodnioeuropejskiego Centrum Handlu „World Trade Center-Gdynia EXPO” - Spółki z o.o. w Gdyni (WTC-EXPO).**

W kwietniu 1994 r. Zarząd Miasta uchwałą nr 188G/94 udzielił poręczenia dla uzyskanych przez Spółkę „WTC-EXPO” kredytów w wysokości 6.800.000 zł. Poręczenie kredytów nastąpiło w oparciu o uchwałę nr LXIX/649/94 Rady Miasta z marca 1994 r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 1994 r.

Spółka „WTC-EXPO” zamierzała częściowo w oparciu o środki pochodzące z kredytu wybudować i zmodernizować kompleks pomieszczeń przeznaczonych pod działalność ekspozycyjno-wystawienniczą w Gdyni.

Poręczycielami kredytów obok Gminy, która nie była udziałowcem Spółki „WTC-EXPO”, były Przedsiębiorstwo Połowów, Przetwórstwa i Handlu „DALMOR” SA w Gdyni (6,4% udziałów w „WTC-EXPO”) oraz „ELEKTRIM” - Towarzystwo Handlowe SA w Warszawie (40,6% udziałów w „WTC-EXPO”).

Poręczyciele kredytów zawarli w czerwcu 1994r. porozumienie, w którym ustalono wzajemne zobowiązania wobec kredytodawcy - Polskiego Banku Inwestycyjnego SA w Warszawie oraz ustalono sposób rozliczenia zobowiązań. Powyższym porozumieniem Gmina zobowiązała się pokryć 59,7%, „Elektrim” - 33,3%, a „DALMOR” - 7% zobowiązań wobec Banku.

Spółka „WTC-EXPO” nie spłaciła w 1995r. należnych Bankowi rat kredytu, w związku z czym Gmina zapłaciła Bankowi w tym okresie ze środków budżetowych kwotę 1.703.590 zł.

Podjęcie przez Zarząd Miasta zobowiązania wobec Banku, bez właściwego rozpoznania sytuacji finansowej Spółki „WTC-EXPO”, spowodowało narażenie budżetu Gminy w 1995 r. na nieprzewidziane w uchwale budżetowej wydatki.

Niekorzystną dla budżetu Gminy sytuację rozwiązała ugoda zawarta aktem notarialnym w marcu 1996 r. ze Spółką „WTC-EXPO”, wg której Spółka zobowiązała się spłacić Gminie swój dług w okresie 4 lat. Spłatę długu rozpoczęto w I kwartale 1996 r. Dodać należy, że dodatkowym zabezpieczeniem roszczeń Gminy było ustanowienie na jej rzecz hipoteki kaucyjnej w kwocie 7.313.000 zł na gruncie przy ul. Tadeusza Wendy 7-9 w Gdyni, będącym w użytkowaniu wieczystym „WTC-EXPO” do dnia 5.12.2089 r. oraz na własności 3 budynków magazynowych stanowiących odrębne nieruchomości.

### **3.4. Rozliczenie podatku od towarów i usług (VAT) za 1993 r.**

Urząd Kontroli Skarbowej w Gdańsku (UKS) w wyniku kontroli Urzędu Miasta w zakresie poprawności rozliczenia podatku od towarów i usług (VAT) za 1993 r. ustalił zobowiązanie podatkowe Urzędu Miasta w wysokości 3.995.092 zł. Należność główna stanowiła w powyższej kwocie 297.919 zł, a sankcje karne 3.697.173 zł.

Od decyzji UKS Urząd Miasta wniósł bezskuteczne odwołania do Urzędu Skarbowego w Gdyni, a następnie Izby Skarbowej w Gdańsku oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego. Niezależnie od powyższych działań, po uregulowaniu w czerwcu 1994 r. należności głównej, Urząd Miasta wystąpił do Witolda Modzelewskiego Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Finansów o umorzenie naliczonej sankcji. W listopadzie 1994 r. Podsekretarz Stanu podjął taką decyzję. Stała się ona podstawą umorzenia w marcu 1995 r. przez Izbę Skarbową w Gdańsku kwoty 3.697.173 zł.

Wykazane wyżej zobowiązanie podatkowe powstało w lipcu i sierpniu 1993 r., tj. w okresie pierwszych sześciu miesięcy obowiązywania ustawy z dnia 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz.U. Nr 11, poz. 50 ze zm.).

### **3.5. Brak skuteczności nadzoru Prezydenta Miasta nad Teatrem Miejskim w Gdyni w zakresie prowadzonej przez Teatr gospodarki finansowej.**

Podstawę funkcjonowania Teatru Miejskiego w Gdyni stanowiła ustawa z dnia 25.10.1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz.U. Nr 114, poz. 493 ze zm.). Teatr jest komunalną instytucją kultury, dla której organizatorem jest Rada Miasta. Zgodnie z obowiązującym Statutem Teatru nadzór nad jego działalnością sprawuje Prezydent Miasta. Nadzór ten - jak wykazała kontrola - polega przede wszystkim na kontroli celowości i legalności wydatkowania środków budżetowych oraz prawidłowości wykorzystania dotacji budżetowych.

Gospodarka finansowa Teatru Miejskiego kontrolowana była przez Urząd Miasta w latach 1992-1996 sześciokrotnie.

Kontrole przeprowadzone w Teatrze Miejskim w 1992 i 1993 r. wykazały szereg rażących nieprawidłowości w pracy głównego księgowego, polegających przede wszystkim na przedstawieniu w sprawozdaniach finansowych nierzetelnych danych. Przeprowadzona w 1994 r. kompleksowa kontrola Teatru Miejskiego nie wykazała poprawy, lecz pogorszenie gospodarki finansowej Teatru. Kontrola podważyła wiarygodność ksiąg rachunkowych za lata 1992-1993 oraz wiarygodność sprawozdawczości finansowej i statystycznej za ten okres, a w szczególności bilansów.

Dokonana przez Zarząd Miasta w październiku 1994 r. zmiana na stanowisku dyrektora nie doprowadziła do poprawy finansowej Teatru, zaś kontrole przeprowadzone w 1995 r. i 1996 r. wykazały, że szereg wniosków pokontrolnych z 1994 r. nie zostało wykonanych.

**3.6. Przejęcie przez Miasto od Powszechnej Spółdzielni Spożyców „SPOŁEM” w Gdyni obiektów hal targowych, zlokalizowanych przy ul. Wójta Radtkego i rozliczenie nakładów poniesionych z tytułu użytkowania nieruchomości stanowiącej własność Miasta.**

Wojewoda Gdański, decyzją z dnia 27.03.1991 r. stwierdził nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę własności terenu zabudowanego obiektami hal targowych, położonego w Gdyni w rejonie ulic: Wójta Radtkego, 3 Maja, Jana z Kolna i Placu Konstytucji. Zarząd Miasta uchwałą nr 101/91 z dnia 10.05.1991 r. zniósł administrację ww. terenu, sprawowaną bez tytułu prawnego przez PSS „SPOŁEM” w Gdyni.

W umowie przedwstępnej, podpisanej w dniu 29.11.1993 r. przez Zarząd PSS „SPOŁEM”, określono sposób rozliczenia przez Zarząd Miasta nakładów w kwocie 900.000 zł, poniesionych przez PSS „SPOŁEM” na nieruchomości zabudowanej obiektami miejskich hal targowych. Powyższą umową rozliczono część należności Gminy w kwocie 152.410 zł, zaliczając na jej poczet zaległości PSS „SPOŁEM” wobec Miasta z tytułu niezapłaconych kosztów użytkowania obiektów hal targowych, opłat z tytułu użytkowania nieruchomości stanowiących własność Miasta oraz czynszu z tytułu najmu przez Spółdzielnię lokali użytkowych stanowiących własność Miasta, a także zaległości Spółdzielni w opłatach podatku od nieruchomości.

Pozostałą kwotę 747.590 zł należną PSS „SPOŁEM”, Zarząd Miasta rozliczył ostatecznie w dniu 20.11.1995 r.

Ustalenia kontroli wykazały, że Zarząd Miasta wywiązał się z umownych zobowiązań wobec PSS „SPOŁEM” i rozliczył należną Spółdzielni kwotę 900.000 zł z tytułu poniesionych nakładów na obiektach hal targowych.

### **III. POSTĘPOWANIE KONTROLNE I DZIAŁANIA PODJĘTE PO ZAKOŃCZENIU KONTROLI**

1. W związku z prowadzoną kontrolą zasięgano informacji w następujących jednostkach:

- Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Gdańsku,
- Urzędzie Kontroli Skarbowej w Gdańsku,
- Drugim Urzędzie Skarbowym w Gdyni,
- Zarządzie Komunikacji Miejskiej w Gdyni,
- Spółce z o.o. „World Trade Center - Gdynia” w Gdyni,
- Spółce z o.o. „World Trade Center - Gdynia EXPO” we Gdyni,
- Spółce z o.o. Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej w Gdyni.

2. Wystąpienia pokontrolne skierowane zostały do Prezydenta Miasta Gdyni oraz Przewodniczącego Rady Miasta Gdyni.

Do ocen, uwag i wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym Prezydent Miasta wniósł zastrzeżenia. Komisja Odwoławcza powołana przez Dyrektora Delegatury NIK w Gdańsku postanowiła:

- w ośmiu przypadkach uwzględnić w części złożone zastrzeżenia i dokonać niezbędnych zmian tekstu wystąpienia,
- w jednym przypadku postanowiono zmienić treść wniosku pokontrolnego,
- w dziesięciu przypadkach postanowiono oddalić zastrzeżenia.

Uchwała ta została zatwierdzona przez Prezesa Najwyższej Izby Kontroli.

3. W wyniku kontroli ujawniono fakty wskazujące na uzasadnione podejrzenie popełnienia przez członków Zarządu Miasta poprzedniej i obecnej kadencji przestępstwa polegającego na tym, że w okresie objętym kontrolą ww. jako funkcjonariusze publiczni przekroczyli swoje uprawnienia przy pełnieniu funkcji służbowych, działając jednocześnie na szkodę dobra społecznego, tj. o czyn z art. 246 § 1 k.k. - o czym powiadomiono Prokuraturę Wojewódzką w Gdańsku.

Zawiadomienie w powyższej sprawie zostało przekazane na wniosek właściwej Prokuratury do dalszego prowadzenia Prokuraturze Wojewódzkiej w Bydgoszczy, która postanowieniem z dnia 27 czerwca br. wszczęła śledztwo w sprawie nadużycia uprawnień i niedopełnienia obowiązków przez członków Zarządu Miasta Gdyni i wyrządzenia tej gminie znacznej szkody majątkowej.

4. W związku z przeprowadzoną kontrolą Przewodniczący Rady Miasta Gdyni w czerwcu br. poinformował Delegaturę NIK w Gdańsku o przekazaniu Komisji Rewizyjnej Rady Miasta materiałów pokontrolnych NIK w celu ich wykorzystania w pracy Komisji.

Komisja Rewizyjna oceniając pracę Zarządu Miasta w 1996 r. potwierdziła zasadność wniosków pokontrolnych NIK, a materiały pokontrolne wykorzystała do oceny pracy Zarządu Miasta Gdyni. Ustalenia Komisji Rewizyjnej dotyczące m.in.:

- naruszenia ustawy Prawo budowlane przy wydaniu pozwolenia na budowę Centrum Rekreacji przy ulicy Kopernika 71 w Gdyni,
  - błędnej strategii prywatyzacji w latach 1992-1994 Spółki z o.o. - Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych,
  - braku właściwego nadzoru nad pracą likwidatora Miejskiego Zakładu Komunikacji,
  - nierównego traktowania podmiotów biorących udział w ostatnich negocjacjach cenowych przy zakupie autobusów dla komunikacji miejskiej,
  - nierównego traktowania użytkowników komunalnych lokali użytkowych,
- potwierdziły zarzuty NIK dotyczące pracy Zarządu Miasta.

Dyrektor Delegatury  
Najwyższej Izby Kontroli  
w Gdańsku

mgr Tadeusz Jędryczak

26.09.1997