

DYREKTOR
URZĘDU KONTROLI SKARBOWEJ
W POZNANIU
61-845 POZNAŃ, ul. Strzelecka 2/6
tel. 0-61 858-31-00 fax 0-61 855-17-36

Poznań, dnia 28.08.2006r.

3006/1847/KB2
(nr sprawy – sygnatura akt)

(Za potwierdzeniem odbioru)

WYNIK KONTROLI

Na podstawie art. 8 ust. 1 pkt 3, art. 11 ust. 2 pkt 3b, art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o kontroli skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 8, poz. 65 ze zm.) oraz postanowienia Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Poznaniu Nr 3006/1847/KB2 z dnia 12.07.2006r. o wszczęciu postępowania kontrolnego w firmie:

WIELKOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W POZNANIU
ul. Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań

NIP 778-10-12-911

przedstawiam następujące ustalenia:

I. Zakres kontroli:

Prawidłowość prywatyzacji mienia Skarbu Państwa w latach 2001- 2005r. byłego:
Biura Projektów Kolejowych PP w Poznaniu,
Przedsiębiorstwa Budowlanego PP w Wągrowcu.

Osoby przeprowadzające czynności kontrolne

- Jerzy Plackowski – inspektor kontroli skarbowej, nr leg.4199
- Barbara Paluszak – starszy komisarz skarbowy, nr leg. 4386
- Maciej Górecki – starszy referendarz, nr leg. 4381

II. Końcowe ustalenia:

Na podstawie ustaleń kontroli udokumentowanych:

- protokołem kontroli podatkowej z dnia 03.08.2006r.,
- zawiadomieniem z dnia 18.08.2006r. o możliwości przeglądania akt sprawy, z którego uprawnienia kontrolowany nie skorzystał ,

przedstawia się ustalenia w zakresie prawidłowości prywatyzacji mienia Skarbu Państwa w latach 2001- 2005r.:

A. „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe, ul. Kościuszki 68, 61 – 891 Poznań

Przebieg procesu prywatyzacji

1. W dniu 15 marca 2002r. przeprowadzono głosowanie wśród pracowników „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Kościuszki 68 na temat sposobu jego prywatyzacji. W wyniku tego głosowania podjęto decyzję o prywatyzacji przedsiębiorstwa zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002r., Nr 171, poz.1397 ze zmianami), tj. oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania.
2. Przy Piśmie Nr NG-074/13/1/2002 z dnia 19 czerwca 2002r. „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe przekazało I Wicewojewodzie Wielkopolskiemu - Panu Wojciechowi Jankowiakowi, wniosek (bez daty) w sprawie dokonania prywatyzacji bezpośredniej w trybie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002r. Nr 171, poz.1397 ze zm.).

Uchwałą Nr 56/2002 z dnia 05.08.2002r. Rada Nadzorcza „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe wyraziła zgodę na prywatyzację przedsiębiorstwa w trybie art. 39 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r.

3. Pismem z dnia 25.03.2003r. „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe przesłało akt notarialny założenia spółki mającej przejąć majątek przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania.

Aktem notarialnym Repertorium A nr 3.045/2003 dnia 20.03.2003r. spisany w Kancelarii Notarialnej w Poznaniu przed Notariuszem Karoliną Hyjek – Marchel pracownicy „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe oraz osoby fizyczne nie zatrudnione w przedsiębiorstwie utworzyli Spółkę „Biuro Projektów Komunikacyjnych w Poznaniu” Sp. z o.o.

Zgodnie z § 7 Umowy Spółki kapitał zakładowy wynosił 675.500,00zł i dzielił się na 1.351 równych i niepodzielnych udziałów po 500,00zł każdy. Udziały w Spółce objęli pracownicy „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe (63 pracowników) oraz Pan Mieczysław Szymański, Pan Jacek Modrowski oraz Pan Jacek Stirmer, którzy nie byli zatrudnieni w przedsiębiorstwie.

Po podwyższeniu uchwałą nr 3 Zgromadzenia Wspólników „Biura Projektów Komunikacyjnych w Poznaniu ” Sp. z o.o. z dnia 21.04.2004r. (akt notarialny Rep. A nr 5.143/2004) kapitału zakładowego Spółki do kwoty 747.500,00zł, poprzez ustanowienie 144 nowych udziałów o wartości nominalnej 500,00zł każdy, Pan Mieczysław Szymański posiadał w spółce 199 udziałów. Łącznie z udziałami Pana Jacka Stirmera (50 udziałów) oraz Pan Jacka Modrowskiego (50 udziałów), udziały Pana Mieczysława Szymańskiego stanowiły 20% wszystkich udziałów objętych przez osoby niezatrudnione w Spółce.

4. Na podstawie § 2 ust. 4 zarządzenia wewnętrznego Nr 4/02 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14 maja 2002r. w sprawie powołania Zespołu opiniującego postępowanie przedsiębiorstw państwowych, dla których organem założycielskim jest Wojewoda Wielkopolski w dniu 12 maja 2003r. ustalono skład zespołu opiniującego postępowanie prywatyzacyjne pod nazwą „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu”.
5. W dniu 8 sierpnia 2002r. zawarto umowę pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim – zamawiającym, oraz Firmą W. Frąckowiak i Partnerzy Wielkopolska Grupa Konsultingowa Sp. z o.o. – wykonawcą i Biurem Projektów Kolejowych - zobowiązanym. Zgodnie z § 1 umowy zamawiający zlecił wykonanie aktualizacji analizy przedsiębiorstwa według stanu na dzień 30 czerwca 2002r. zgodnej z zasadami ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 czerwca 1997r. Za wykonanie analizy „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe zobowiązane było zapłacić kwotę netto 12.000,00zł.
Analiza „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe została sporządzona na piśmie i przedłożona w Wielkopolskim Urzędzie Wielkopolskim w dniu 29.08.2002r. Dokumentacja ta nie została udostępniona Przedsiębiorstwu.

W toku kontroli ustalono, iż analiza prezentuje dane za lata 1999-2001 oraz za okres od stycznia do czerwca 2002r. Zakres analizy jest zgodny z zakresem, o którym mowa w § 1 ust.2 rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 czerwca 1997r. w sprawie zakresu analizy spółki oraz przedsiębiorstwa państwowego, sposobu jej zlecenia, opracowania, zasad odbioru i finansowania oraz warunków, w razie spełnienia których można odstąpić od opracowania analizy (Dz. U. Nr 64, poz. 408 ze zm.).

Oszacowanie wartości przedsiębiorstwa dokonane było przy użyciu następujących metod wyceny:

- wycena metodą dochodową działalności z odejmowaniem zadłużenia – wartość przedsiębiorstwa ustalono na 2.503 tys. zł,
- wycena metodą skorygowanej wartości aktywów netto – wartość przedsiębiorstwa ustalono na 5.596 tys. zł.

Rekomendowany przedział wartości „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe wynosi:

dolna granica 2.503 tys. zł - górna granica 5.596 tys. zł

Wojewoda Wielkopolski pismem z dnia 05.09.2002r. zlecił wykonanie recenzji aktualizacji opisanej wyżej analizy firmie Poznański Dom Konsultingowy s.c. z siedzibą w Poznaniu. Recenzenci uznali, iż dolny pułap wartości przedsiębiorstwa powinien być wyższy o kwotę 502 tys. zł, tj. winien być wyznaczony w oparciu o metodę dochodową bez odejmowania zadłużenia a nie jak wyznaczyła go firma W. Frąckowiak WGK Sp. z o.o. tj. w oparciu o metodę dochodową z odejmowaniem zadłużenia. Rozbieżność ta wynika z odmiennych metodologii stosowanych przez firmę recenzenta i autorów wyceny, przy czym obydwie odmiany tej metody stosuje się w praktyce. Do właściciela przedsiębiorstwa należała w tym przypadku decyzja, którą wartość uzna za lepiej oddającą wartość „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe.

6. W dniu 03.07.2003r. zespół opiniujący przedłożył Wojewodzie Wielkopolskiemu – Panu Andrzejowi Nowakowskiemu, opinię w sprawie prywatyzacji bezpośredniej „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe, w której stwierdzono,

że przedsiębiorstwo jest prawidłowo przygotowane do procesu przekształcenia własnościowego, stan prawny nieruchomości jest w pełni uregulowany, nie zgłoszono wobec nich żadnych roszczeń reprivatyzacyjnych. Nie występują również żadne zaległe zobowiązania wobec Skarbu Państwa.

7. Pismem z dnia 8 lipca 2003r. Nr SP.III/10/7023/25/03/523 Wojewoda Wielkopolski poinformował Pana Mieczysława Szymańskiego – Zarządcę Dyrektora Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu, iż organ założycielski zaakceptował wnioskowany przez przedsiębiorstwo tryb prywatyzacji.
8. W dniu 10.09.2003r. na podstawie § 3 ust. 4 zarządzenia wewnętrznego nr 20/04 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14 maja 2003r. w sprawie trybu i zasad wyłaniania inwestora i ustalenia warunków umów w prywatyzacji bezpośredniej przedsiębiorstw państwowych dla których organem założycielskim jest Wojewoda Wielkopolski, powołano Komisję ds. prywatyzacji bezpośredniej „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe.
9. W wyniku przeprowadzonych w dniach 02.10.2003r. i 27.11.2003r. negocjacji z Komisją ds. prywatyzacji bezpośredniej Spółka „Biuro Projektów Komunikacyjnych w Poznaniu” Sp. z o.o. przyjęła ostatecznie następującą propozycję Komisji ds. prywatyzacji: wartość przedmiotu leasingu w wysokości 4.200.000,00zł w okresie spłaty 15 lat, wartość nakładów inwestycyjnych w wysokości 1.000.000,00zł w okresie 5 lat. Z czynności tych sporządzono protokoły, które przedłożono kontrolującym.
10. Pismem z dnia 8 stycznia 2004r. Nr SP.III-10.7023-2/04 Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu poinformował zarządcę Przedsiębiorstwa Państwowego „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” – Pan Mieczysława Szymańskiego o zaakceptowaniu przez Wojewodę Poznańskiego wynegocjowanych warunków prywatyzacji oraz przekazał projekt umowy o oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania.
11. Pismem z dnia 23 kwietnia 2004r. Nr SP III-10.7023-2/04 Wojewoda Wielkopolski Pan Andrzej Nowakowski zwrócił się Dyrektora Delegatury Ministra Skarbu Państwa w Poznaniu o wyrażenie zgody na prywatyzację bezpośrednią przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu”. W piśmie tym zawarto informację, iż załączone do niego dokumenty spełniają warunki formalne i merytoryczne.
12. W dniu 9 grudnia 2004r. Dyrektor Delegatury Ministra Skarbu Państwa w Poznaniu Pan Piotr Koczorowski wyraził zgodę na przeprowadzenie prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” w postaci odrębnej adnotacji na projekcie zarządzenia w sprawie prywatyzacji.

Pismem z dnia 9 grudnia 2004r. Nr SP.III – 10.723-2/04 Wojewoda Wielkopolski Pan Andrzej Nowakowski udzielił Panu Bogusławowi Sobczakowi, zamieszkałemu w Gnieźnie, ul. Wąska 2, pełnomocnictwa do składania oświadczeń woli oraz do wykonywania czynności związanych z zarządzaniem przedsiębiorstwem państwowym pod nazwą „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” w celu prywatyzacji bezpośredniej w trybie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji.

13. Pismem z dnia 14 grudnia 2004r. Nr SP III.10.7023-2/04 Wielkopolski Urząd Wojewódzki poinformował „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe , iż Dyrektor Delegatury Ministra Skarbu Państwa wyraził zgodę na prywatyzację bezpośrednią przedsiębiorstwa państwowego „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” w trybie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji. Zarządzenie Wojewody Wielkopolskiego weszło w życie z dniem 15 grudnia 2004r. i z tym dniem ustała dotychczasowa działalność Zarządcy – Dyrektora przedsiębiorstwa Pana Mieczysława Szymańskiego a jego funkcję przejął wyznaczony przez organ założycielski Pełnomocnik do spraw prywatyzacji bezpośredniej w osobie Pana Bogusława Sobczaka.
14. W dniu 14 grudnia 2004r. Wojewoda Wielkopolski Pan Andrzej Nowakowski zawarł z Panem Bogusławem Sobczakiem umowę Nr 1/04 o pełnienie funkcji pełnomocnika do spraw prywatyzacji, powierzając mu pełnienie funkcji Pełnomocnika z dniem 15.12.2004r. do dnia 31.01.2005r.
15. Wojewoda Wielkopolski zarządzeniem Nr 176/04 w sprawie prywatyzacji bezpośredniej przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” z dnia 15 grudnia 2004r., zarządził dokonanie prywatyzacji bezpośredniej przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” w trybie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji.

Otwarcie prywatyzacji nastąpiło w dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia (dzień wydania 15.12.2004r.). Zakończenie prywatyzacji nastąpić miało w ciągu trzech miesięcy od daty otwarcia prywatyzacji.

16. Pełnomocnik Przedsiębiorstwa Pan Bogusław Sobczak sporządził sprawozdanie finansowe „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu ” Przedsiębiorstwo Państwowe na dzień otwarcia prywatyzacji, tj. na dzień 15.12.2004r., które obejmowało:
- bilans sporządzony na dzień 15.12.2004r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 11.238.890,32zł,
 - rachunek zysków i strat za okres 01.01-15.12.2004r. zamykający się zyskiem netto w wysokości 1.556.521,64zł.

Kontrolującym przedłożono protokół z weryfikacji tego sprawozdania sporządzony na dzień 29.12.2004r. przez Pana Leonarda Szajbę działającego w imieniu firmy AVIS Usługi Audytorskie z siedzibą w Poznaniu. W protokole tym zawarto stwierdzenie, iż bilans sporządzony w dniu 15.12.2004r. może być podstawą do sporządzenia załączników do umowy o oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania.

Następnie pełnomocnik sporządził bilans zamknięcia przedsiębiorstwa państwowego za okres od 01.01.2004r. do dnia 31.12.2004r., który zamknął się sumą bilansową w wysokości 8.835.202,00zł. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2004r. do 31.12.2004r. wykazał zysk netto w kwocie 703.968,16zł
Sprawozdanie to było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

Postanowieniem Nr 2/05 z dnia 24 lutego 2005r. Wojewoda Wielkopolski zatwierdził sprawozdanie finansowe byłego przedsiębiorstwa państwowego za 2004. oraz propozycję Rady Nadzorczej podziału zysku netto w kwocie 703.968,16zł w następujący sposób:

- 450.000,00zł na nagrody dla uprawnionych osób wraz z narzutami na ZUS, Fundusz Pracy, FGŚP (niewykorzystana kwota zostanie przekazana na ZFŚS),
- 253.968,16zł na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

18. Wniosek o wpis otwarcia prywatyzacji bezpośredniej został złożony do Sądu Rejonowego w Poznaniu Wydział XXI Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16 grudnia 2004r.
19. Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział XXI KRS postanowieniem z dnia 11 stycznia 2005r. sygn. Akt PO XXINS-REJ.KRS/17912/4/548 dokonał wpisu otwarcia prywatyzacji oraz zmian zgodnie z ww. zarządzeniem Wojewody Wielkopolskiego.

Umowa o oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania z uwzględnieniem zabezpieczenia interesu Skarbu Państwa w procesie prywatyzacji.

1. Aktem notarialnym z dnia 31.12.2004r. Repertorium A. numer 17.311/2004r. sporządzonym przez notariusza Pana Mariusza Celichowskiego, pomiędzy Panem Andrzejem Ireneuszem Nowakowskim, działającym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa jako Wojewoda Wielkopolski a Panem Mieczysławem Szymańskim działającym w imieniu i na rzecz Spółki „Biuro Projektów Komunikacyjnych w Poznaniu” Sp. z o.o., zawarto umowę o oddanie „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe do odpłatnego korzystania. Pan Mieczysław Szymański oświadczył, że Spółka spełnia warunki określone w art. 51 ust. 1 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji.
- 1.1. Z dokumentacji przedłożonej przez Wielkopolski Urząd Wojewódzki wynika że na dzień oddania spółce przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania tj. na dzień 31.12.2004r., Spółka ta nie spełniała jednego z warunków, o których mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o prywatyzacji i komercjalizacji, mianowicie:
- art. 51 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy stanowi, iż co najmniej 20% udziałów powinno być objęte przez osoby niezatrudnione w przedsiębiorstwie państwowym.

Ostatnie dokumenty jakie przedłożono w toku kontroli dotyczą stanu na dzień 21.04.2004r. i według oświadczenia Spółki na ten dzień warunki, o których mowa w art. 51 ust. 1 zostały spełnione, w tym również określone w art.54 ust.1 pkt 4 ww. ustawy.

Osoby niezatrudnione w przedsiębiorstwie posiadały 299 udziałów, co stanowi 20 % wszystkich udziałów spółki - 1495 udziałów, tj;
Pan Mieczysław Szymański 199 udziałów,
Pan Jacek Modrowski 50 udziałów,
Pan Jacek Stirmer 50 udziałów.

Dokumenty te były podstawą do wystąpienia przez Wojewodę Wielkopolskiego do Dyrektora Delegatury Skarbu Państwa o wyrażenie zgody na prywatyzację bezpośrednią – pismo z dnia 23.04.2004r.

Z oświadczenia złożonego w dniu 31.12.2004r. przez Pana Mieczysława Szymańskiego działającego w imieniu i na rzecz spółki „Biuro Projektów Komunikacyjnych w Poznaniu” Sp. z o.o. przy podpisywaniu niniejszej umowy o oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania wynika, iż Spółka przejmująca spełniała warunki określone w art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji.

Jednakże jak ustalono w trakcie kontroli, z dniem 15 grudnia 2004r. zarządzeniem nr 176/04 Wojewody Wielkopolskiego funkcję dotychczasowych organów „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe przejął pełnomocnik do

spraw prywatyzacji bezpośredniej – Pan Bogusław Sobczak. Zgodnie z § 2 pkt 1 ww. zarządzenia ustala działalność organów Przedsiębiorstwa oraz wygasły wszelkie pełnomocnictwa udzielone przed tym dniem.

W związku z powyższym umowa zawarta w dniu 31.07.1992r. o zarządzanie przedsiębiorstwem (kontrakt menadżerski) z Panem Mieczysławem Szymańskim została rozwiązana. Z Panem Mieczysławem Szymańskim pełnomocnik zawarł w dniu 15.12.2004r. umowę o pracę na czas określony od dnia 15.12.2004r. do dnia notarialnego podpisania umowy o oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania, powierzając mu obowiązki kierownika zakładu.

W związku z zawarciem z Panem Mieczysławem Szymańskim umowy o pracę z dniem 15.12.2004r. stał się on pracownikiem przedsiębiorstwa.

Zatem na dzień 31.12.2004r. osobami niezatrudnionymi w przedsiębiorstwie byli tylko Pan Jacek Modrowski i Pan Jacek Stirmer. Wartość ich udziałów stanowiła łącznie 6,69% wszystkich udziałów Spółki. Nie mniej ani Spółka, ani przedsiębiorstwo nie powiadomiło organu założycielskiego o tym fakcie.

Zaznaczyć przy tym należy, iż art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji dopuszcza możliwość, iż warunek określony w art. 51 ust. 1 pkt 4 nie zostanie spełniony pod warunkiem uzyskania zgody od Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. Jednakże w toku postępowania kontrolnego nie przedłożono takiej zgody, gdyż zdaniem Urzędu nie była ona wymagana.

W świetle przepisów art. 51 ust. 1 pkt 1-4 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji cyt: „*oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania może nastąpić na rzecz spółki jeżeli łącznie spełnione zostaną następujące warunki*” wymienione w pkt 1-4 tego artykułu.

Jednakże ustawodawca nie określił wprost na jaki moment/dzień należy uznać spełnienie warunków wymienionych w art. 51 ust. 1 ww. ustawy. Z ustaleń kontroli wynika, że warunki te były spełnione w okresie 21.04.2004r. - 14.12.2004r., natomiast na dzień 31.12.2004r., tj. dzień podpisania aktu notarialnego – umowy o oddanie do odpłatnego korzystania, spółka warunku określonego w art. 51 ust.1 pkt 4 nie spełniała.

- 1.2 Zgodnie z art.52 ust.1 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia o komercjalizacji i prywatyzacji umowa została zawarta na czas określony od dnia 01.01.2005r. do 31.12.2019r., tj. na 15 lat. Przez cały czas trwania umowy przedsiębiorstwo państwowe pozostaje własnością Skarbu Państwa. Po upływie okresu na jaki została zawarta umowa i spełnieniu warunków określonych w umowie zostanie przeniesione na spółkę prawo własności przedsiębiorstwa tj. spłacie wszystkich należności z ewentualnymi odsetkami za zwłokę, spełnieniu warunków określonych w § 14 i 15 umowy , o których mowa poniżej. Przeniesienie przedsiębiorstwa nastąpi na wniosek Spółki przejmującej w drodze odrębnej czynności prawnej zgodnie z art.52 ust.2 pkt 1 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji.
- 1.3. Zgodnie z § 2 umowy wartość przedmiotu wynosiła 4.200.000,00zł. W skład przedmiotu umowy weszły wszystkie składniki Przedsiębiorstwa Państwowego szczegółowo wymienione w załącznikach stanowiących integralną część umowy.

Zgodnie z § 6 umowy należność za korzystanie z przedmiotu umowy stanowi sumę:

- wartości przedmiotu umowy spłacanej w formie rat kapitałowych,
- sumy należnych za cały okres obowiązywania umowy opłat dodatkowych ;

Wysokość raty kapitałowej została ustalona na kwotę 70.000,00zł i płatna jest w terminie do dnia 20 następnego miesiąca po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego na rachunek wskazany przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Warunki spłaty należności za korzystanie z przedsiębiorstwa w ww. umowie zostały ustalone zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2004r. w sprawie warunków spłaty należności za korzystanie z przedsiębiorstwa (Dz. U. Nr 269, poz. 2667) § 4, § 6 i § 7

W przypadku opóźnienia we wpłacie jakichkolwiek należności wynikających z umowy Spółka zobowiązana jest do uiszczenia odsetek ustawowych za czas opóźnienia. Spółka poddaje się wprost z aktu egzekucji z niezapłaconych należności. Skarb Państwa jest upoważniony do prowadzenia egzekucji pod warunkiem opóźnienia się przez spółkę w zapłacie należności trwającego dłużej niż 30 dni.

1.4 Dotatkowe pozacenowe zobowiązania wynikające z ww. umowy:

- Zgodnie z § 13 ww. umowy Spółka nie mogła bez zgody Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa:
 - obciążać przedmiotu umowy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
 - oddawać osobom trzecim do używania poszczególnych składników przedmiotu umowy,
 - zbywać składników majątkowych w postaci rzeczowych aktywów trwałych za wyjątkiem aktywów o wartości rynkowej poniżej wartości księgowej, nieprzydatnych do celów prowadzonej działalności oraz całkowicie amortyzowanych,
 - zbyć prawa wieczystego użytkowania gruntu wraz z prawem własności postawionych na tym gruncie budynków i budowli.

Środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży składników majątku przejętego przedsiębiorstwa, po wcześniejszym uzyskaniu zgody na ich sprzedaż, kontrolowana Spółka zobowiązana była przekazywać na rachunek Skarbu Państwa za wyjątkiem środków ze sprzedaży aktywów trwałych, do których sprzedaży nie jest wymagana zgoda Skarbu Państwa. Środki uzyskane z tej sprzedaży pozostają w Spółce jako surogat zbytych składników.

- Zgodnie z § 14 ww. umowy iż „Biuro Projektów Komunikacyjnych w Poznaniu” Sp. z o.o. stało się stroną w dotychczasowych stosunkach pracy ze wszystkimi pracownikami Przedsiębiorstwa Państwowego. Spółka zobowiązała się do realizacji Porozumienia z dnia 13 października 2003r. w sprawie Pakietu gwarancji socjalnych dla pracowników prywatyzowanego Przedsiębiorstwa Państwowego „Biura Kolejowych w Poznaniu”.
- Zgodnie z § 15 ww. umowy Spółka została zobowiązana do poniesienia w terminie 5 lat obrotowych wydatków na środki trwałe na rzecz przedsiębiorstwa będącego przedmiotem umowy w kwocie 1.000.000,00zł w następującym okresie:
 - w 2005r. – 185.000,00zł,
 - w 2006r. – 210.000,00zł,

- w 2007r. – 218.000,00zł,
- w 2008r. – 184.000,00zł,
- w 2009r. – 203.000,00zł.

Sprawozdania z realizacji tych postanowień umowy Spółka zobowiązana była przedstawiać w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu każdego roku obrotowego właściwemu ministrowi do spraw Skarbu Państwa. W związku z powyższym nie jest możliwe sprawdzenie czy Spółka zrealizowała postanowienia ww. umowy.

2. Zgodnie z art. 43 ust. 2 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji po przekazaniu majątku na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego spisane go w dniu 31.12.2004r. pomiędzy Pełnomocnikiem ds. prywatyzacji panem Bogusławem Sobczakiem a Panem Mieczysławem Szymańskim działającym i w imieniu i na rzecz Spółki „Biuro Projektów Komunikacyjnych w Poznaniu” Sp. z z o.o., pełnomocnik ds. prywatyzacji Przedsiębiorstwa Państwowego „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” sporządził bilans przedsiębiorstwa, który na dzień 31.12.2004r. zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 0,00zł i był podstawą do wykreślenia z Krajowego Rejestru Sądowego.
3. W dniu 10 marca 2005r. pełnomocnik do spraw prywatyzacji „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe wystąpił do Sądu Rejonowego w Poznaniu z wnioskiem o wykreślenie ww. podmiotu z KRS.
4. Postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 12.04.2005r. Nr PO. XXI NS-REJ.KRS/3320/5/173 wykreślono „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe z Krajowego Rejestru Sądowego. Pismem z dnia 22.04.2005r. Wielkopolski Urząd Wojewódzki powiadomił Ministerstwo Skarbu Państwa o wykreśleniu Przedsiębiorstwa Państwowego „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” z Krajowego Rejestru Sądowego.
5. W dniu 29.11.2005r. pełnomocnik do spraw prywatyzacji Pan Bogusław Sobczak złożył w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Wydziale Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych sprawozdanie z prywatyzacji bezpośredniej „Biura Projektów Kolejowych w Poznaniu” Przedsiębiorstwo Państwowe w okresie od 15 grudnia 2004r. do 31.12.2004r.
6. Zgodnie z art. 52a ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji Wojewoda Wielkopolski na podstawie protokołu z dnia 15.12.2005r. przesłanego przy piśmie Nr DPO-JS-5112-47/05/5 z dnia 15.12.2005r. przekazał Dyrektorowi Delegatury Skarbu Państwa dokumentację dotyczącą oddania przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Biuro Projektów Kolejowych w Poznaniu” do odpłatnego korzystania, niezbędną dla wykonywania przez niego praw i obowiązków Skarbu Państwa wynikających z zawartej umowy o oddanie przedsiębiorstwa państwowego do odpłatnego korzystania.

B. Przedsiębiorstwo Budowlane w Wągrowcu, ul. Wierzbowa 1, 62-100 Wągrowiec.

Przebieg procesu prywatyzacji

1. Pismem z dnia 30.01.2003r., w imieniu Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu, Pan Wiktor Walkowiak – dyrektor przedsiębiorstwa, złożył w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu wniosek o sprzedaż przedsiębiorstwa w oparciu o przepis art. 39 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji.

Kolejnym pismem z dnia 03.11.2003r. dyrektor przedsiębiorstwa Pan Wiktor Walkowiak sprecyzował wniosek o prywatyzację wskazując, iż przedsiębiorstwo zainteresowane jest prywatyzacją bezpośrednią w oparciu o art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji polegającą na rozporządzeniu wszystkimi składnikami materialnymi i niematerialnymi majątku przedsiębiorstwa przez jego sprzedaż w trybie przetargu publicznego.

Pismem z dnia 03.11.2003r. rada pracownicza Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu poparła wniosek dyrektora przedsiębiorstwa. Rada pracownicza zajęła stanowisko, iż zaproponowana przez dyrektora przedsiębiorstwa droga prywatyzacji, w obecnej sytuacji gospodarczej rynku budowlanego w Polsce, jest właściwa.

Jednakże na podstawie zarządzenia nr 119/05 z dnia 15 czerwca 2005r. Wojewody Wielkopolskiego w sprawie prywatyzacji ustalono, iż prywatyzacja nastąpiła poprzez sprzedaż przedsiębiorstwa w drodze rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia.

2. Pismem z dnia 25.07.2006r. Wielkopolski Urząd Wojewódzki, poinformował kontrolujących, iż Przedsiębiorstwo Budowlane w Wągrowcu objęte było Programem Wspomagania Inicjatyw Prywatyzacyjnych, w ramach którego została opracowana analiza prywatyzacyjna. Wyboru firmy konsultingowej dokonało Ministerstwo Skarbu Państwa. W związku z powyższym organ założycielski nie ogłosił przetargu na wybór takiej firmy i nie posiada również umowy zlecającej wykonanie analizy stanu przedsiębiorstwa.

Analiza Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu została sporządzona na piśmie przez firmę „DORADCA CONSULTANTS Ltd.” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, ul. Wolności 18a.

Zakres ww. analizy obejmuje dane za lata 2000-2002 oraz pierwsze półrocze 2003r. i jest zgodny z zakresem, o którym mowa w § 1 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 03.06.1997r. w sprawie zakresu analizy spółki oraz przedsiębiorstwa państwowego, sposobu jej zlecenia, opracowania, zasad odbioru i finansowania oraz warunków, w razie spełnienia których można odstąpić od opracowania analizy (Dz. U. z 1997r. Nr 64, poz. 408 ze zm.).

Oszacowanie wartości przedsiębiorstwa zostało dokonane z zastosowaniem następujących metod.

▪ wartość dochodowa DCF:	220.000,00zł
▪ wartość księgowa:	629.400,00zł
▪ wartość skorygowanych aktywów netto:	640.000,00zł
▪ wartość likwidacyjna:	300.000,00zł

W wyniku dokonanego oszacowania stwierdzono, że Przedsiębiorstwo Budowlane w Wągrowcu posiada wartość dochodową niższą od wartości posiadanego majątku. Zatem o wartości przedsiębiorstwa decyduje przede wszystkim jego majątek. Kondycja finansowa przedsiębiorstwa jest zagrożona w wyniku kontynuacji tendencji spadkowej przychodów ze sprzedaży i występujących istotnych problemów z płynnością. Prawdopodobna utrata zewnętrznego źródła finansowania w postaci kredytu obrotowego oznacza dalsze pogorszenie kondycji finansowej przedsiębiorstwa, nie wykluczona jest jego upadłość.

W związku z powyższym, w obliczu zagrożenia funkcjonowania przedsiębiorstwa, o jego wartości decyduje wartość likwidacyjna. Zdaniem autorów analizy rekomendowana dolna granica wartości Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu wynosi 300.000,00zł.

Wojewoda Wielkopolski na podstawie umowy z dnia 07.11.2003r. zlecił Przedsiębiorstwu Projektowania, Badań i Normowania „PROJNORM” Sp. z o.o. wykonanie recenzji opisanej wyżej analizy wykonanej przez firmę „DORADCA CONSULTANTS Ltd.” Sp. z o.o.

Recenzenci zakwestionowali poprawność oszacowania wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu. Stwierdzili jednak, iż z uwagi na nie najlepszą kondycję finansową przedsiębiorstwa należy się zgodzić, iż jego wartość będzie bliższa dolnej granicy ustalonej w oparciu o wartość rynkową likwidacyjną.

W związku z zaistniałymi rozbieżnościami dotyczącymi oszacowania wartości przedsiębiorstwa, autorzy analizy ustosunkowali się do zarzutów recenzentów i dokonali ponownego oszacowania w dniu 29.12.2003r.

Dokonane powtórne oszacowanie wartości przedsiębiorstwa ww. metodami przedstawiało się na dzień 30.06.2005r. następująco:

▪ wartość dochodowa DCF:	220.000,00zł
▪ wartość księgowa:	629.400,00zł
▪ wartość skorygowanych aktywów netto:	640.000,00zł
▪ wartość likwidacyjna:	260.000,00zł

Zdaniem autorów analizy rekomendowana dolna granica wartości Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu wynosi 260.000,00zł.

Powyższa wartość przedsiębiorstwa została następnie potwierdzona pisemnie przez recenzentów w dniu 02.02.2004r

Rekomendowana wartość Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu wg stanu i poziomu cen w dacie analizy wyniosła 260.000,00zł.

2. W dniu 21.04.2004r. na podstawie § 2 ust. 4 zarządzenia wewnętrznego nr 4/02 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14.05.2002r. w sprawie powołania zespołu opiniującego postępowanie prywatyzacyjne przedsiębiorstw państwowych, dla których organem założycielskim jest Wojewoda Wielkopolski, ustalono skład zespołu opiniującego postępowanie prywatyzacyjne Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu.
3. W dniu 26.04.2004r. zespół opiniujący przedłożył Wojewodzie Wielkopolskiemu – Panu Andrzejowi Nowakowskiemu, opinię w sprawie prywatyzacji bezpośredniej Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu.

Oceniając zasadność prywatyzacji zespół opiniujący zajął stanowisko, iż najbardziej uzasadnioną formą prywatyzacji bezpośredniej jest sprzedaż przedsiębiorstwa w trybie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji.

4. W dniu 24.06.2004r. na podstawie § 3 ust. 4 zarządzenia wewnętrznego nr 20/04 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26.04.2004r. w sprawie trybu i zasad wyłaniania inwestora i ustalenia warunków umów w prywatyzacji bezpośredniej przedsiębiorstw państwowych, dla których organem założycielskim jest Wojewoda Wielkopolski, powołano komisję ds. prywatyzacji bezpośredniej Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu.

5. W wyniku opublikowanych w dniach 07.05.2004r. 13.07.2006r. ogłoszeń prasowych o zaproszeniu do rokowań w „Rzeczpospolitej” i „Głosie Wielkopolskim” do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego wpłynęła tylko jedna odpowiedź złożona przez Pana Zdzisława Sarnowskiego, zam. w Wągrowcu, ul. Kościuszki 64/2, NIP 766-000-12-22, prowadzącego Zakład Przetwórczo-Uslugowo-Handlowy „SATO”. Z uwagi jednak na nie spełnienie wszystkich wymogów formalnych inwestor nie został zaproszony do rokowań.

Biorąc pod uwagę powyższe opublikowano w dniu 18.10.2004r. trzecie ogłoszenie prasowe o zaproszeniu do rokowań w „Rzeczpospolitej” i „Głosie Wielkopolskim”, na które w wyznaczonym terminie wpłynęło tylko jedno zgłoszenie złożone ponownie przez Pana Zdzisława Sarnowskiego, zam. w Wągrowcu, ul. Kościuszki 64/2, NIP 766-000-12-22, prowadzącego Zakład Przetwórczo-Uslugowo-Handlowy „SATO”. Na posiedzeniu w dniu 18.11.2004r. komisja ds. prywatyzacji stwierdziła, iż tym razem inwestor spełnia wymogi formalne zawarte w ogłoszeniu prasowym.

Publikowane przez Wielkopolski Urząd Wojewódzki zaproszenia do rokowań zawierały dane zgodne z przepisami § 15 ww. rozporządzenia z 14 grudnia 2004r. Zgodnie z § 16 rozporządzenia odpowiedź na zaproszenie do rokowań była w formie pisemnej.

6. Zgodnie z przepisami § 17-19 ww. rozporządzenia, komisja ds. prywatyzacji po rozpatrzeniu wszystkich warunków formalnych spełnionych przez inwestora przystąpiła do rokowań.

W wyniku rokowań ustalono:

- cena zakupu w wysokości 330.000,00zł,
- kupno na raty w ciągu 5 lat od zawarcia umowy,
- pierwsza rata w wysokości 20% ceny zakupu oraz do 15% na ZFŚS,
- oprocentowanie rat oparte o stopę WIBOR + 4 punkty procentowe lub o stopę referencyjną po jej ogłoszeniu,
- program nakładów na środki trwałe i ochronę środowiska w wysokości 650.000,00zł realizowany ze środków własnych inwestora w okresie 5 lat.

Wojewoda Wielkopolski zaakceptował ww. warunki, o czym poinformowano Pana Zdzisława Sarnowskiego pismem z dnia 16.02.2005r., w którym też zobowiązano go do wpłaty kwoty gwarancyjnej w wysokości 13.000,00zł. Kwota ta została wpłacona przez inwestora w dniu 01.03.2005r.

7. Wojewoda Wielkopolski pismem nr SP.III-6.7023-10/04 z dnia 19.04.2005r., na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji, zwrócił się do Dyrektora Delegatury Ministra Skarbu Państwa – Pana Piotra Koczorowskiego, o wyrażenie zgody na prywatyzację bezpośrednią

Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu, przekazując jednocześnie niezbędne dokumenty i materiały uzasadniające.

8. Dyrektor Delegatury Ministra Skarbu Państwa pismem nr DPO-DF-514-2/05/6 z dnia 06.06.2005r. zaaprobował zarządzenie w sprawie prywatyzacji bezpośredniej na podstawie art. 39 ust.1 pkt 1 ww. ustawy.
9. W związku z powyższym, Wojewoda Wielkopolski zarządzeniem nr 119/05 z dnia 15.06.2005r. zaakceptowanym odręcznie przez Dyrektora Delegatury Ministra Skarbu Państwa w dniu 06.06.2005r., na podstawie art. 41 ust. 2 w związku z art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji, zarządził prywatyzację bezpośrednią Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu poprzez jego sprzedaż nabywcy wyłonionemu w drodze rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia tj. Panu Zdzisławowi Sarnowskiemu prowadzącemu Zakład Przetwórczo-Usługowo-Handlowy „SATO”. Jednocześnie Wojewoda Wielkopolski ustanowił ww. zarządzeniem pełnomocnika ds. prywatyzacji bezpośredniej w osobie Pana Jerzego Mikosza, zam. w Poznaniu, Os. Orła Białego 106/14.

W dniu 15.06.2005r. Wojewoda Wielkopolski zawarł z Panem Jerzym Mikoszem umowę nr 1/05 o pełnienie funkcji pełnomocnika do spraw prywatyzacji.

W dniu 13.06.2005r. Wojewoda Wielkopolski upoważnił Pana Jerzego Mikosza do składania oświadczeń woli oraz do wykonania czynności związanych z zarządzaniem Przedsiębiorstwem Budowlanym w Wągrowcu w celu prywatyzacji bezpośredniej. Ponadto, Wojewoda Wielkopolski upoważnił w dniu 04.07.2005r. Pana Jerzego Mikosza do zawierania umów związanych z działalnością statutową przedsiębiorstwa.

10. Na wniosek pełnomocnika ds. prywatyzacji z dnia 22.06.2005r. Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, postanowieniem z dnia 21.07.2005r. sygn. akt PO.XXII NS-REJ.KRS/5590/5/764 dokonał zmiany w zakresie osoby uprawnionej do reprezentowania przedsiębiorstwa (wykreślił dyrektora i wpisał pełnomocnika ds. prywatyzacji), osób wchodzących w skład rady pracowniczej oraz nazwy przedsiębiorstwa („Przedsiębiorstwo Budowlane w prywatyzacji”).
11. Pełnomocnik ds. prywatyzacji sporządził w dniu 26.07.2005r. sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2005r. do 14.06.2005r., w którym:
 - bilans sporządzony na dzień 14.06.2005r. zamyka się sumą bilansową w wysokości 1.378.788,88zł
 - rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2005r. do 14.06.2005r. wykazuje zysk netto w wysokości 93,65zł
12. W dniu 08.08.2005r. Pan Zdzisław Sarnowski przekazał na rachunek Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu kwotę 49.500,00zł tytułem wpłaty na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych. Ponadto, w dniu 12.08.2005r. Pan Zdzisław Sarnowski przekazał na rachunek bankowy Ministerstwa Skarbu Państwa kwotę 53.000,00zł tytułem zakupu Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu.

Umowa sprzedaży z uwzględnieniem zabezpieczenia interesu Skarbu Państwa w procesie prywatyzacji.

INR 100-000-12-22, prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą Zakład Przetwórczo-Usługowo-Handlowy „SATO”, Przedsiębiorstwo Budowlane w Wągrowcu jako przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, w tym prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz prawa własności budynków i budowli posadowionych na tym gruncie.

1.1 Cena sprzedaży przedsiębiorstwa wyniosła 330.000,00zł i została umniejszona zgodnie z art. 48 ust. 3 ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji o kwotę 49.500,00zł (15% ceny sprzedaży) przekazaną przez inwestora na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych. Uzgodniona cena sprzedaży została zapłacona w następujący sposób:

- 20% ceny tj. kwotę 66.000,00zł pomniejszoną o wpłaconą przez kupującego kwotę gwarancyjną w wysokości 13.000,00zł (wpłata dokonana w dniu 01.03.2005r.) – zaliczoną na poczet pierwszej raty bez odsetek – kupujący wpłacił na konto Ministerstwa Skarbu Państwa (wpłata kwoty 53.000,00zł dokonana w dniu 12.08.2005r.),
- kwotę 49.500,00zł kupujący wpłacił w dniu 08.08.2005r. na konto Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu,
- pozostałą cenę kupna w kwocie 214.500,00zł kupujący zobowiązał się zapłacić w szesnastu równych ratach kwartalnych w wysokości po 13.406,25zł każda, płatnych do dwudziestego dnia każdego miesiąca po upływie kwartału, z tym że pierwszą z tych rat kupujący zobowiązał się zapłacić po rocznym okresie karencji liczonym od dnia podpisania umowy sprzedaży, tj. najpóźniej do dnia 16.08.2006r., a zapłatę ostatniej raty kupujący zobowiązał się dokonać najpóźniej ostatniego dnia przed upływem 5 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży.

Strony uzgodniły, że pozostała do spłacenia reszta ceny podlega oprocentowaniu w wysokości równej stopie referencyjnej ustalonej okresowo przez Komisję Europejską dla Rzeczypospolitej Polskiej. Raty oprocentowania kupujący zobowiązał się wpłacać w terminach kwartalnych do 20 dnia każdego miesiąca po upływie kwartału.

W przypadku zwłoki z płatnością którejkolwiek z rat należności głównej lub odsetek kupujący zobowiązał się zapłacić dodatkowe ustawowe odsetki liczone za każdy dzień zwłoki w płatności.

Zgodnie z § 6 ust. 1 umowy sprzedaży, odnośnie zobowiązania zapłaty reszty ceny kupna w kwocie 214.500,00zł oraz oprocentowania w wysokości równej stopie referencyjnej, kupujący poddał się do powyższej kwoty egzekucji należności w myśl art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Skarb Państwa może prowadzić postępowanie egzekucyjne w przypadku opóźnienia się kupującego w płatności trwającego dłużej niż 30 dni. Skarb Państwa może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do dnia 30.06.2011r.

Ponadto, kupujący oświadczył w § 6 ust. 2 umowy sprzedaży, że w celu zapłaty reszty ceny w kwocie 214.500,00zł wraz z oprocentowaniem w wysokości równej stopie referencyjnej i ewentualnymi odsetkami za zwłokę, ustanawia na nabytych tym aktem

prawach zapisanych w księgach wieczystych KW nr: 18927, 38504, 37764, 25630, 41903 oraz na udziale wynoszącym 576/10.000 części w prawie współużytkowania wieczystego gruntu i własności budynków, objętego księgą wieczystą KW nr 40489, hipotekę zwykłą łączną w kwocie 214.500,00zł na rzecz Skarbu Państwa. Wniosek do Sądu Rejonowego w Wągrowcu, Wydział Ksiąg Wieczystych, o ustanowienie hipoteki zwykłej łącznej w kwocie 214.500,00zł został zawarty w § 18 umowy sprzedaży.

1.2. Dodatkowe pozacenowe zobowiązania wynikające z umowy.

- Stosownie do § 9 umowy sprzedaży, kupujący zobowiązał się do realizacji wynegocjowanego z przedstawicielami załogi porozumienia zawartego w protokole z dnia 28.02.2005r. Naruszenie przez kupującego z przyczyn ekonomicznych gwarancji 36 miesięcznego zatrudnienia pracowników spowoduje wypłatę jednorazowego odszkodowania tym pracownikom, z którymi umowa zostanie rozwiązana. Odszkodowanie będzie stanowić równowartość iloczynu średniego wynagrodzenia zasadniczego za okres ostatnich 3 miesięcy, obliczonego jak za urlop wypoczynkowy i ilości miesięcy pozostających do zagwarantowania pełnego okresu zatrudnienia. Kupujący został zobowiązany do przedstawiania właściwej Delegaturze Ministra Skarbu Państwa do dnia 20 stycznia po zakończeniu każdego roku kalendarzowego rozliczenia ze zobowiązań wobec pracowników wobec powyższego nie ma możliwości sprawdzenia czy kupujący wywiązał się z tych obowiązków.
- Zgodnie z § 10 umowy sprzedaży, kupujący zobowiązał się do poniesienia w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy, nakładów na środki trwałe, modernizację zakładu i ochronę środowiska o wartości 650.000,00zł zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy sprzedaży. Do dnia 20 stycznia po zakończeniu każdego roku kalendarzowego, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży, kupujący został zobowiązany do przedstawiania właściwej Delegaturze Ministra Skarbu Państwa szczegółowego rozliczenia z wykonania zobowiązań inwestycyjnych. W celu oceny wywiązania się z przyjętych zobowiązań kupujący będzie zlecał na swój koszt, niezależnemu podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych, weryfikację sprawozdania z realizacji zobowiązań z określeniem czasu realizacji, rodzaju i wartości nakładów inwestycyjnych oraz źródeł ich finansowania. W związku z powyższym iż sprawozdania z realizacji tych obowiązków kupujący był zobowiązany składać Delegaturze Ministra Skarbu Państwa Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu nie posiada żadnych informacji w tym zakresie.

Na podstawie § 11 umowy sprzedaży, kupujący w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań inwestycyjnych zobowiązany został do uiszczenia kary umownej na rzecz Skarbu Państwa równej różnicy pomiędzy wartością nakładów zaplanowanych a wartością nakładów rzeczywiście poniesionych. Kupujący poddał się egzekucji należności w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego z całego swojego majątku do wysokości kwoty niezrealizowanych nakładów.

2. W dniu 16.08.2005r. sporządzony został pomiędzy pełnomocnikiem ds. prywatyzacji – Panem Jerzym Mikoszem oraz inwestorem – Panem Zdzisławem Sarnowskim, protokół zdawczo-odbiorczy przekazania Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu. Zgodnie z § 1 protokołu, inwestor przejął przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, tj. wszystkie jego składniki materialne i niematerialne ujęte w bilansie zamknięcia przedsiębiorstwa na dzień zakończenia prywatyzacji tj. na dzień 15.08.2005r.

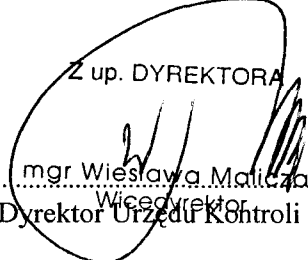
3. Z uwagi na zakończenie działalności przez Przedsiębiorstwo Budowlane w Wągrowcu w wyniku jego sprzedaży w dniu 16.08.2005r., pełnomocnik ds. prywatyzacji sporządził w dniu 29.09.2005r. kolejne sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2005r. do 16.08.2005r., w którym:
- bilans sporządzony na dzień 16.08.2005r. zamyka się sumą bilansową w wysokości 2.116.631,62zł,
 - rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2005r. do 16.08.2005r. wykazuje stratę netto w wysokości 63.130,22zł.
- Wojewoda Wielkopolski postanowieniem nr 37/05 z dnia 02.12.2005r. zatwierdził sprawozdanie finansowe przedsiębiorstwa za powyższy okres oraz zaproponował pokrycie straty z funduszu przedsiębiorstwa.
4. Na wniosek pełnomocnika ds. prywatyzacji z dnia 12.12.2005r. Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, postanowieniem z dnia 05.01.2006r. sygn. akt PO.XXII NS-REJ.KRS/10960/5/857 wykreślił Przedsiębiorstwo Budowlane w Prywatyzacji w Wągrowcu z Krajowego Rejestru Sądowego.
5. W dniu 23.01.2006r. pełnomocnik ds. prywatyzacji złożył w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu sprawozdanie z prywatyzacji bezpośredniej Przedsiębiorstwa Budowlanego w Wągrowcu przeprowadzonej w okresie 15.06.2005r. – 16.08.2005r.
6. Wojewoda Wielkopolski przekazał dokumentację dotyczącą sprzedaży przedsiębiorstwa do Delegatury Ministra Skarbu Państwa w Poznaniu w dniu 28.03.2006r. Ze względu na wniesione uwagi do dokumentacji, ostateczne jej przekazanie nastąpiło pismem nr SP.III-6.7023-10/04 z dnia 20.07.2006r.

III. Wskazania dotyczące usunięcia nieprawidłowości:

Wskazań brak.

IV. Pouczenie

Niniejszy wynik nie wywiera takich skutków prawnych co decyzja organu kontroli skarbowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o kontroli skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 8, poz. 65 ze zm.) w związku z powyższym kontrolowanemu nie przysługują środki prawne przewidziane w art. 26 ust. 1 tej ustawy.

Z up. DYREKTORA

mgr Wiesława Maliczak
(Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej)

Otrzymują:

1. Kontrolowany
2. Urząd Skarbowy
Poznań – Śródmieście
Ul. Strzelecka 2/6
61-845 Poznań
3. a/a