



KNO-4111-001-00/2014
Nr ewid. 31/2015/K/14/005/KNO

Informacja o wynikach kontroli

GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI PRZEZ POLSKĄ AKADEMIĘ NAUK

DEPARTAMENT NAUKI, OŚWIATY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO

MISJA

Najwyższej Izby Kontroli jest dbałość o gospodarność i skuteczność w służbie publicznej dla Rzeczypospolitej Polskiej

WIZJA

Najwyższej Izby Kontroli jest cieszący się powszechnym autorytetem najwyższy organ kontroli państwowej, którego raporty będą oczekiwanym i poszukiwanym źródłem informacji dla organów władzy i społeczeństwa

Dyrektor Departamentu Nauki, Oświaty
i Dziedzictwa Narodowego:
Piotr Prokopczyk



Zatwierdzam:

Krzysztof Kwiatkowski



Prezes Najwyższej Izby Kontroli
dnia 06.07.2015 r.

Najwyższa Izba Kontroli
ul. Filtrowa 57
02-056 Warszawa
T/F +48 22 444 50 00

www.nik.gov.pl

1. ZAŁOŻENIA KONTROLI	4
1.1. Temat kontroli	4
1.2. Cel i zakres kontroli	4
1.3. Uzasadnienie kontroli	4
2. PODSUMOWANIE WYNIKÓW KONTROLI.....	6
2.1. Ogólna ocena kontrolowanej działalności	6
2.2. Uwagi końcowe i wnioski	8
3. WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI	9
3.1. Ewidencja rzeczowa i księgowa nieruchomości.....	9
3.1.1. Ewidencja rzeczowa.....	9
3.1.2. Ewidencja księgowa.....	9
3.2. Gospodarowanie przez PAN majątkiem trwałym	10
3.2.1. Ustalanie zasobu nieruchomości PAN niezbędnego do realizacji zadań ustawowych oraz przeznaczonego na utworzenie rezerwy	11
3.2.2. Przekazywanie na rzecz instytutów praw do nieruchomości przysługujących PAN	12
3.2.3. Zbywanie nieruchomości PAN	13
3.2.4. Umowy najmu i dzierżawy nieruchomości PAN	13
3.3. Administrowanie mieniem przez PAN i jednostki organizacyjne.....	16
3.3.1. Remonty i inwestycje.....	16
3.3.2. Stan techniczny nieruchomości	17
4. INFORMACJE DODATKOWE	18
4.1. Przygotowanie kontroli	18
4.2. Postępowanie kontrolne i działania podjęte po zakończeniu kontroli	19
5. ZAŁĄCZNIKI.....	20

1.1 Temat kontroli

Kontrola doraźna – *Gospodarowanie nieruchomościami przez Polską Akademię Nauk* (nr K/14/005).

1.2 Cel i zakres kontroli

Celem kontroli była ocena gospodarowania nieruchomościami przez Polską Akademię Nauk, w tym sprawdzenie stanu realizacji wniosków pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli dotyczących tego obszaru działalności Akademii.

Cele szczegółowe kontroli obejmowały ocenę:

- 1) rzetelności ewidencjonowania nieruchomości oraz ich ujęcia w księgach rachunkowych,
- 2) działań podejmowanych w celu zagospodarowania zasobu nieruchomości Akademii,
- 3) sposobu administrowania nieruchomościami znajdującymi się we władaniu PAN oraz nieruchomościami stanowiącymi własność PAN, użytkowanymi przez osoby (podmioty) trzecie.

Kontrolę w Kancelarii Polskiej Akademii Nauk¹ przeprowadzono w okresie 10 października 2014 r. – 21 stycznia 2015 r., na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli*², z uwzględnieniem kryteriów określonych w art. 5 ust. 1 ustawy, tj. legalności, gospodarności, celowości i rzetelności. Okres objęty kontrolą obejmował lata 2012–2014.

1.3 Uzasadnienie kontroli

Najwyższa Izba Kontroli – Departament Nauki, Oświaty i Dziedzictwa Narodowego, uwzględniając sugestię Sejmowej Komisji Edukacji, Nauki i Młodzieży, przeprowadziła kontrolę doraźną dotyczącą gospodarowania nieruchomościami przez Polską Akademię Nauk. Stanowiła ona kontynuację działań kontrolnych Izby ukierunkowanych na monitorowanie procesów naprawczych gospodarowania majątkiem trwałym PAN.

Gospodarowanie majątkiem trwałym Polskiej Akademii Nauk³ od 2008 r. jest przedmiotem cyklicznie przeprowadzanych przez NIK kontroli planowych lub doraźnych. Stałe zainteresowanie NIK tą problematyką wynika z konieczności monitorowania procesów naprawczych prowadzonych w Kancelarii PAN oraz jednostkach organizacyjnych Akademii.

W 2008 r. NIK, na zlecenie Sejmowej Komisji Edukacji, Nauki i Młodzieży⁴, przeprowadziła kontrolę dotyczącą gospodarowania wybranymi składnikami majątku trwałego Polskiej Akademii Nauk⁵, obejmując nią okres od 15 października 1997 r.⁶ do I połowy 2008 r. W wyniku kontroli, którą objęto Kancelarię PAN oraz dziewięć jednostek organizacyjnych PAN, ocenę negatywną sformułowano w odniesieniu do Kancelarii oraz trzech jednostek organizacyjnych. Podstawą negatywnej oceny Kancelarii PAN był przede wszystkim brak pełnej informacji o ilości i wartości nieruchomości pozostających we władaniu Akademii, wskutek nieprzeprowadzenia pełnej inwentaryzacji składników majątkowych. Nie doprowadzono również do opracowania strategii zarządzania

¹ Kontroli nie podlegały instytuty PAN.

² Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

³ Dalej także jako: PAN, Akademia.

⁴ Uchwała Komisji Edukacji, Nauki i Młodzieży z 7 maja 2008 r.

⁵ Numer P/08/174.

⁶ Od czasu wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 25 kwietnia 1997 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. Nr 75, poz. 469 ze zm.). Ustawa obowiązywała do 31 grudnia 2010 r.

majątkiem trwałym PAN. W procesie gospodarowania nieruchomościami dopuszczono do naruszeń przepisów ówczesnie obowiązującej ustawy o PAN oraz *ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości*⁷, a także niegospodarności oraz działań nierzetelnych. Dla 651 pozycji środków trwałych, ujętych w księgach rachunkowych PAN (ok. 32% pozycji ogółem), brak było danych dotyczących wartości ewidencyjnej. W 13 wystąpieniach pokontrolnych sformułowano łącznie 52 wnioski pokontrolne, w tym dziewięć pod adresem Kancelarii PAN⁸. Częściową kontrolę wykonania zgłoszonych wniosków NIK przeprowadziła w 2009 r.⁹ w Zakładzie Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie oraz w Instytucie Zoologii PAN.

W okresie od 3 października do 30 grudnia 2011 r. NIK przeprowadziła planową kontrolę sprawdzającą realizację wniosków pokontrolnych przez Polską Akademię Nauk¹⁰. Spośród dziewięciu wniosków zawartych w przywołanym już wystąpieniu pokontrolnym NIK z 31 stycznia 2009 r. cztery zostały wykonane w całości, trzy były w trakcie realizacji, a dwóch pozostałych nie wykonano. Obniżenie oceny ogólnej było przede wszystkim wynikiem negatywnej oceny prowadzenia przez PAN księgowej ewidencji środków trwałych. W tym zakresie osiągnięty postęp był dalece niewystarczający.

Przed rozpoczęciem kontroli w Polskiej Akademii Nauk w 2014 r. Najwyższa Izba Kontroli ponownie przeanalizowała ryzyka związane z gospodarowaniem przez PAN nieruchomościami oraz oszacowała ich poziom. Ryzyko wysokie lub średnie dotyczyło: nieujęcia w ewidencjach wszystkich nieruchomości będących we władaniu PAN, nieprzeprowadzenia wycen nieruchomości dla potrzeb ewidencji księgowej i niewprowadzenia ich do ksiąg, przeciągającego się procesu przekazywania majątku instytutom oraz niepoddawania przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej stanu technicznego budynków.

⁷ Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm., dalej: uor.

⁸ Wystąpienie pokontrolne nr P/08/174, KGP/41020/08 z 31 stycznia 2009 r.

⁹ Numer K/09/020 – Gospodarowanie wybranymi składnikami majątku trwałego Polskiej Akademii Nauk.

¹⁰ Jej wyniki zaprezentowano w kwietniu 2012 r. w *Informacji o wynikach kontroli realizacji przez Polską Akademię Nauk wniosków pokontrolnych NIK dotyczących gospodarowania wybranymi składnikami majątku trwałego* (Nr ewid. 28/2012/P/11/043/KGP).

2.1 Ogólna ocena kontrolowanej działalności¹¹

Gospodarowanie nieruchomościami przez Polską Akademię Nauk – Kancelarię PAN¹² uległo znaczącej poprawie w stosunku do stanu, który ujawniały poprzednie kontrole NIK. Do osiągnięcia tej poprawy w zasadniczej mierze przyczyniła się pełna realizacja większości wniosków pokontrolnych NIK sformułowanych po tych kontrolach.

Polska Akademia Nauk doprowadziła przede wszystkim do uporządkowania stanu wiedzy o posiadanym majątku trwałym. Uzupełniona i uaktualniona została ewidencja nieruchomości. Aczkolwiek nie w pełni zakończony został proces wyceny majątku PAN, to jednak zarówno ewidencja rzeczowa, jak i księgową majątku trwałego Akademii stanowią obecnie skuteczne narzędzie gospodarowania ustalonym zasobem. W jego skład zaliczono nieruchomości niezbędne dla wykonywania zadań statutowych oraz tworzące rezerwę. Podejmowano działania zmierzające do zbycia nieruchomości zbędnych. Akademia konsekwentnie kontynuowała proces przekazywania majątku tym instytutom, które złożyły stosowne wnioski.

Wyżej wymienionym, pozytywnym, działaniom PAN towarzyszyło jednak utrzymywanie się niektórych nieprawidłowości stwierdzanych w poprzednich kontrolach NIK. PAN w dalszym ciągu zawierała lub kontynuowała umowy najmu bez ustalenia, które z nich powinny być poprzedzone stosowną zgodą Ministra Skarbu Państwa. Ponownie stwierdzono naruszenia przepisów prawa budowlanego w zakresie bieżącego zarządzania obiektami budowlanymi jednostek PAN polegające głównie na zaniechaniu obowiązkowych okresowych kontroli stanu technicznego budynków oraz nieprowadzeniu ksiąg obiektu.

Polska Akademia Nauk doprowadziła do uporządkowania stanu wiedzy o posiadanym majątku trwałym, realizując tym samym wnioski zgłoszone w 2012 r.¹³ Przeprowadzono i rozliczono inwentaryzację składników majątku trwałego, zapewniając zgodność zapisów ewidencji księgowej z ewidencją rzeczową. Akademia wykonała obowiązek wynikający z art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące system nauki*¹⁴, ustalając zasób nieruchomości niezbędny do realizacji zadań Akademii oraz przeznaczony na utworzenie rezerwy. Poza tak ustalonym zasobem znalazło się 1.019 działek o łącznej powierzchni 3.764,5 ha (49,1% łącznej liczby działek zaewidencjonowanych przez PAN i 40,1% łącznej ich powierzchni). W praktyce oznacza to, iż są to nieruchomości zbędne. [str. 9, 11]

W 2013 r. zaktualizowana została *Strategia gospodarowania nieruchomościami PAN* i ustalono zbiorcze harmonogramy działań. PAN zrealizował w ten sposób jeden z wniosków NIK zgłoszonych w 2012 r. Wyniki niniejszej kontroli stanowią przesłankę do wnioskowania, że zasadnicze założenia Strategii (m.in. zapewnienie do końca 2015 r. niezbędnej bazy dla prowadzenia działalności statutowej przez jednostki PAN, ustanowienie właściwego nadzoru nad nieruchomościami

¹¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

¹² Nie prowadzono kontroli w instytutach PAN posiadających odrębną osobowość prawną. Kontroli nie podlegały także zagadnienia objęte postępowaniem innych organów.

¹³ Wystąpienie pokontrolne z 16 lutego 2012 r. (KGP-4101-01-01/11).

¹⁴ Dz. U. Nr 96, poz. 620 ze zm. Dalej także: ustawa reformująca system nauki.

powierzonymi do używania jednostkom PAN, należyte inwestowanie w nieruchomości, zapewnienie wpływów na konto pozabudżetowe, np. z wynajmu, dzierżawy, sprzedaży nieruchomości) oraz określenie nieruchomości zbędnych zostaną w przeważającej części zrealizowane. [str. 23]

Zintensyfikowano proces przekazywania instytutom, na ich wniosek, prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości, wykorzystywanych przez te instytuty. Do czasu zakończenia niniejszej kontroli w grudniu 2014 r. stosowne wnioski złożyły wszystkie instytuty, które ze względów formalnych mogły to uczynić (55 jednostek). Prezes PAN podjął w tym zakresie 38 decyzji (w tym 35 ostatecznych – według stanu na 30 listopada 2014 r.). [str. 12]

Działaniem celowym, zwłaszcza uwzględniając skalę posiadanych zbędnych składników majątku trwałego, było konsekwentne prowadzenie przez PAN sprzedaży nieprzydatnych nieruchomości, w tym gruntowych oraz lokali mieszkalnych. O intensyfikację tego procesu wnioskowała NIK w 2012 r. W latach 2012–2014 (do końca października) PAN zbyła łącznie 114 nieruchomości, w tym 110 lokali mieszkalnych oraz cztery działki gruntu, w tym jedna zabudowana. Wpływy z tego tytułu wyniosły łącznie 2,5 mln zł. Szczegółowym badaniem objęto 79 spośród 110 transakcji zbycia lokali, z czego w 77 transakcjach sprzedaży mieszkań nie stwierdzono nieprawidłowości. [str. 13]

W latach 2012–2014 PAN wydierżawiała lub wynajmowała nieruchomości położone w siedmiu do 10 lokalizacjach (ilość lokalizacji zmienna w poszczególnych latach), uzyskując łącznie 3,5 mln zł. Były to zarówno grunty, zabudowania gospodarcze, jak i pomieszczenia w budynkach. NIK szczegółowo zbadała pięć umów stwierdzając, że przed ich zawarciem PAN nie uzyskała stosownej zgody Ministra Skarbu Państwa (art. 5a ustawy z 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa¹⁵), co oznacza, że umowy te są nieważne z mocy prawa (art. 5a ust. 2 tej ustawy). [str. 13]

Słabością kontroli zarządczej w PAN w obszarze gromadzenia dochodów było nie tylko zawieranie umów rozporządzenia mieniem bez wymaganej zgody Ministra Skarbu Państwa, ale także brak procedur windykowania należności. Zaległe należności na rzecz Kancelarii PAN z tytułu najmu i dzierżawy, według stanu na 31 października 2014 r., wyniosły 335,8 tys. zł (27,6% kwoty wpływów z najmu w 2014 r.) od 40 dłużników, a zaległości w siedmiu innych jednostkach organizacyjnych PAN – łącznie 1.611,6 tys. zł od 133 dłużników. Nieprawidłowości w ściąganiu zaległości polegały przede wszystkim na opóźnionym podejmowaniu czynności windykacyjnych innych niż wysyłanie upomnień. Skuteczność windykacji należności od lokatorów mieszkań była ograniczona w znacznym stopniu brakiem możliwości wykonania wyroków eksmisyjnych zasądających prawo do lokalu socjalnego, ze względu na brak takich mieszkań w zasobach gminnych. [str. 14]

NIK zwraca uwagę na potrzebę przeprowadzenia niezbędnych i skutecznych procesów naprawczych i restrukturyzacyjnych w dwóch spółkach korzystających z mienia PAN lub rozważenie celowości dalszego utrzymywania przez PAN w nich udziałów (prywatyzacja). Spółki te funkcjonują ze stratą, co stwarza ryzyko postawienia w stan upadłości. [str. 15]

Nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji zadań remontowych i inwestycyjnych. Były one prowadzone w stopniu adekwatnym do posiadanych przez PAN możliwości finansowych. Niektórzy zarządcy nieruchomości nierzetelnie wykonywali natomiast obowiązki wynikające z przepisów prawa budowlanego, dopuszczając do zaniechania prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego

¹⁵ Dz. U. z 2012 r., poz. 1224.

i/lub dokonywania obligatoryjnych, okresowych przeglądów stanu technicznego nieruchomości. Zaniechania te, stwierdzone były także w trakcie poprzednich kontroli, co oznacza, że stosowne wnioski NIK nie zostały w pełni wykonane. [str. 16–17]

2.2 Uwagi końcowe i wnioski

Działania zrealizowane przez Polską Akademię Nauk w celu uporządkowania spraw związanych z gospodarowaniem majątkiem trwałym w przeważającej mierze były skuteczne i doprowadziły do osiągnięcia zasadniczych celów. Pozytywna ocena NIK uwzględnia zarówno postęp w usuwaniu poprzednich zaniechań, jak i obiektywne utrudnienia w sprawnym przeprowadzeniu procesów naprawczych m.in. wynikające z konieczności przeprowadzenia reorganizacji, wskutek wejścia w życie nowej ustawy o Polskiej Akademii Nauk¹⁶. Niewątpliwie impulsem o zasadniczym znaczeniu dla naprawy gospodarki majątkiem trwałym PAN, były zadania postawione Akademii przez Sejm RP w ustawie reformującej system nauki, towarzyszącej nowej ustawie o PAN. Cykliczne kontrole NIK w latach 2008–2014 prezentowały zarówno postępy w porządkowaniu materialnej sfery działania PAN, jak i liczne słabości, destrukcyjnie wpływające na rezultaty prac naprawczych. Wysuwane w wyniku tych kontroli wnioski, zmierzające do usprawnienia i przyspieszenia procesu porządkowania, a właściwie tworzenia nowego systemu zarządzania majątkiem trwałym, zostały w zasadniczej większości zrealizowane. Jest to efekt wspólnych działań ustawodawcy, PAN i NIK.

Ustalenia niniejszej kontroli wykazały jednak, że proces naprawczy, mimo zasługującego na podkreślenie osiągnięcia zasadniczych celów, nie został zakończony w pełni. Niedostatki występują zwłaszcza w sferze bieżącego administrowania nieruchomościami – głównie w zakresie obligatoryjnych, okresowych przeglądów stanu technicznego oraz jego dokumentowania w książkach obiektów. Są istotnym czynnikiem wpływającym na bezpieczeństwo użytkowania obiektów i ludzi w nich przebywających. W skrajnych przypadkach zaniechania w tej sferze mogą prowadzić do zdarzeń tragicznych i nieść za sobą odpowiedzialność karną. Dlatego, zdaniem NIK, konieczne jest bezwzględne zapewnienie przez kierowników jednostek zarządzających nieruchomościami PAN wypełniania przez osoby, którym powierzono administrowanie obiektami, wszelkich powinności wynikających ze stosownych przepisów Prawa budowlanego¹⁷. Realizacja tych obowiązków powinna zaś podlegać szczególnemu nadzorowi ze strony Kancelarii PAN.

W celu dalszego usprawnienia procesu gospodarowania nieruchomościami PAN Najwyższa Izba Kontroli wnosi do Prezesa Polskiej Akademii Nauk o:

- 1) **zawieranie umów najmu w zakresie rozporządzania składnikami aktywów trwałych Akademii o wartości rynkowej przekraczającej równowartość w złotych 50 tys. euro wyłącznie po uzyskaniu zgody ministra właściwego do spraw skarbu;**
- 2) **zwiększenie nadzoru nad mieniem Akademii oddanym w zarządzanie, w szczególności w zakresie prowadzenia przeglądów okresowych;**
- 3) **opracowanie procedur określających sposób postępowania w zakresie windykacji należności;**
- 4) **przeprowadzenie niezbędnych i skutecznych procesów naprawczych i restrukturyzacyjnych w dwóch spółkach korzystających z mienia PAN i funkcjonujących ze stratą lub rozważenie celowości dalszego utrzymywania przez PAN w nich udziałów.**

¹⁶ Ustawa z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. Nr 96, poz. 619 ze zm.), dalej ustawa o PAN.

¹⁷ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), dalej ustawa Prawo budowlane.

3.1 Ewidencja rzeczowa i księgowość nieruchomości

Polska Akademia Nauk doprowadziła do uporządkowania stanu wiedzy o posiadanym majątku trwałym, realizując tym samym wnioski zgłoszone w 2012 r. Przeprowadzono i rozliczono inwentaryzację składników majątku trwałego, zapewniając zgodność zapisów ewidencji księgowej z ewidencją rzeczową.

3.1.1. Ewidencja rzeczowa

Zgodnie z *Regulaminem działalności Kanclerza Akademii i Kancelarii Akademii*¹⁸ prowadzenie ewidencji nieruchomości w oparciu o pozyskaną dokumentację formalno-prawną i geodezyjną należało do Biura Gospodarowania Nieruchomościami (BGN). Kanclerz Akademii wprowadził w życie *Wytyczne dotyczące danych, które zawierać powinna ewidencja nieruchomości prowadzona przez BGN*. Ewidencja ta, prowadzona w formie arkuszy kalkulacyjnych programu Excel w odrębnych zbiorach dla budynków i budowli oraz dla gruntów, zawierała dane zgodne z art. 72 ust. 4 ustawy o PAN. Dla zapewnienia przejrzystości danych ujednociono nazwy budynków, przyjmując jako podstawę zasadniczą funkcję użytkową budynków. W ewidencji możliwe było także wprowadzanie informacji pomocniczych, przydatnych w procesie porządkowania zasobu nieruchomości (np. nazwy zwyczajowe).

3.1.2. Ewidencja księgowa

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. PAN była posiadaczem, właścicielem lub użytkownikiem wieczystym 2.062 działek gruntu o łącznej powierzchni 9.352,4 ha, których wartość bilansowa, ujęta w księgach rachunkowych, wyniosła 738,8 mln zł. Wartość 1.480 budynków, budowli i innych nieruchomości posadowionych na tych gruntach wyniosła natomiast 380,8 mln zł.

Do dnia 30 listopada 2014 r. nie dokonano wyceny łącznie 349 działek, w tym 241 działek stanowiących: własność Lasów Państwowych, działek w stosunku do których złożono wnioski o uwłaszczenie oraz oddanych w użyczenie/zarządzanie jednostkom Akademii, których wartość nie jest ujmowana w księgach rachunkowych Kancelarii PAN. Ogłoszony w 2013 r. przetarg na wycenę pozostałych 108 nieruchomości nie został rozstrzygnięty. Kolejny przetarg planowany był do ogłoszenia w lutym 2015 r.

W 2013 r., na podstawie decyzji Prezesa PAN nr 55 z 31 grudnia 2012 r., przeprowadzona została inwentaryzacja majątku PAN, obejmująca wartości niematerialne i prawne, środki trwałe w postaci gruntów, budynków i budowli (w grupach inwentarzowych 0, 1, 2), środki trwałe w budowie, rozrachunki z tytułu należności od kontrahentów, rozrachunki publiczno-prawne, rozliczenia międzyokresowe, zapasy z tytułu produkcji w toku oraz aktywa finansowe w kasie i na rachunkach bankowych w PAN, wg stanu na 31 grudnia 2012 r. Dyrektorzy biur, kierownicy komórek organizacyjnych PAN i dyrektorzy jednostek Akademii zobowiązani zostali do ścisłej współpracy z przewodniczącym Głównej Komisji Inwentaryzacyjnej w celu sprawnego i efektywnego przeprowadzenia oraz terminowego rozliczenia inwentaryzacji. Główny Księgowy Akademii zobowiązany został do prawidłowego i terminowego dokonania wyceny inwentaryzowanych składników majątku trwałego i obrotowego, do sporządzenia wykazu różnic inwentaryzacyjnych

¹⁸ Nadanym uchwałą nr 8 Prezydium PAN z 22 lutego 2011 r. w sprawie regulaminu działalności Kanclerza Akademii i Kancelarii Akademii.

oraz ujęcia różnic w księgach rachunkowych jednostek. Nadzór nad wykonaniem decyzji powierzony został Kanclerzowi Akademii. Inwentaryzacja przeprowadzona została przez firmę zewnętrzną, za wynagrodzeniem w wysokości 56,1 tys. zł netto.

Metodą spisu z natury zinwentaryzowano ogółem 5.050 środków trwałych z grup 0–2, które wskazano w decyzji Prezesa PAN. Wyniki rozliczenia inwentaryzacji zostały wykazane w sprawozdaniu końcowym z dnia 28 marca 2013 r., które zostało zaakceptowane przez Prezesa PAN. Wyniki inwentaryzacji zostały ujęte w księgach rachunkowych 2012 r.

3.2 Gospodarowanie przez PAN majątkiem trwałym

Polska Akademia Nauk wykonała obowiązek wynikający z art. 70 ust. 1 ustawy reformującej system nauki, ustalając zasób nieruchomości niezbędny do realizacji zadań Akademii oraz przeznaczony na utworzenie rezerwy. Poza tak ustalonym zasobem znalazło się 1.019 działek o łącznej powierzchni 3.764,5 ha (49,1% łącznej liczby działek zaewidencjonowanych przez PAN i 40,1% łącznej ich powierzchni). W praktyce oznacza to, iż są to nieruchomości zbędne.

W 2013 r. zaktualizowana została Strategia gospodarowania nieruchomościami PAN i ustalono zbiorcze harmonogramy działań. PAN zrealizował w ten sposób jeden z wniosków NIK zgłoszonych w 2012 r. Wyniki niniejszej kontroli stanowią przesłankę do wnioskowania, że zasadnicze założenia Strategii (m.in. zapewnienie do końca 2015 r. niezbędnej bazy dla prowadzenia działalności statutowej przez jednostki PAN, ustanowienie właściwego nadzoru nad nieruchomościami powierzonymi do używania jednostkom PAN, należyte inwestowanie w nieruchomości, zapewnienie wpływów na konto pozabudżetowe, np. z wynajmu, dzierżawy, sprzedaży nieruchomości) oraz określenie nieruchomości zbędnych zostaną w przeważającej części zrealizowane.

Zintensyfikowano proces przekazywania instytutom, na ich wniosek, prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości, wykorzystywanych przez te instytuty. Do czasu zakończenia niniejszej kontroli w grudniu 2014 r. stosowne wnioski złożyły wszystkie instytuty, które ze względów formalnych mogły to uczynić (55 jednostek). Prezes PAN podjął w tym zakresie 38 decyzji (w tym 35 ostatecznych – według stanu na 30 listopada 2014 r.).

Działaniem celowym, zwłaszcza uwzględniając skalę posiadanych zbędnych składników majątku trwałego, było konsekwentne prowadzenie przez PAN sprzedaży nieprzydatnych nieruchomości, w tym gruntowych oraz lokali mieszkalnych. O intensyfikację tego procesu wnioskowała NIK w 2012 r. W latach 2012–2014 (do końca października) PAN zbyła łącznie 114 nieruchomości, w tym 110 lokali mieszkalnych oraz cztery działki gruntu, w tym jedna zabudowana. Wpływy z tego tytułu wyniosły łącznie 2,5 mln zł. Szczegółowym badaniem objęto 79 spośród 110 transakcji zbycia lokali, z czego w 77 transakcjach sprzedaży mieszkań nie stwierdzono nieprawidłowości.

W latach 2012–2014 PAN wydzierżawiała lub wynajmowała nieruchomości położone w siedmiu do 10 lokalizacjach (ilość lokalizacji zmienna w poszczególnych latach), uzyskując łącznie 3,5 mln zł. Były to zarówno grunty, zabudowania gospodarcze, jak i pomieszczenia w budynkach. NIK szczegółowo zbadała pięć umów stwierdzając, że przed ich zawarciem PAN nie uzyskała stosownej zgody Ministra Skarbu Państwa (art. 5a *ustawy z 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa*¹⁹), co oznacza, że umowy te są nieważne z mocy prawa (art. 5a ust. 2 tej ustawy).

¹⁹ Dz. U. z 2012 r., poz. 1224.

Słabością kontroli zarządczej w PAN w obszarze gromadzenia dochodów było nie tylko zawieranie umów rozporządzenia mieniem bez wymaganej zgody Ministra Skarbu Państwa, ale także brak procedur windykowania należności. Zaległe należności na rzecz Kancelarii PAN z tytułu najmu i dzierżawy, wg stanu na 31 października 2014 r., wyniosły 335,8 tys. zł (27,6% kwoty wpływów z najmu w 2014 r.) od 40 dłużników, a zaległości w siedmiu innych jednostkach organizacyjnych PAN – łącznie 1.611,6 tys. zł od 133 dłużników. Nieprawidłowości w ściąganiu zaległości polegały przede wszystkim na opóźnionym podejmowaniu czynności windykacyjnych innych niż wysyłanie upomnień. Skuteczność windykacji należności od lokatorów mieszkań niwelowana była w znacznym stopniu brakiem możliwości wykonania wyroków eksmisyjnych zasądających prawo do lokalu socjalnego, ze względu na brak takich mieszkań w zasobach gminnych. NIK zwraca uwagę na potrzebę przeprowadzenia niezbędnych procesów naprawczych i restrukturyzacyjnych w dwóch spółkach korzystających z mienia PAN lub rozważenie celowości dalszego utrzymywania przez PAN w nich udziałów (prywatyzacja). Spółki te funkcjonują ze stratą, co stwarza ryzyko postawienia w stan upadłości.

3.2.1. Ustalanie zasobu nieruchomości PAN niezbędnego do realizacji zadań ustawowych oraz przeznaczonego na utworzenie rezerwy

Zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy reformującej system nauki, Prezes PAN oraz dyrektorzy instytutów naukowych zobowiązani zostali do ustalenia w okresie 3 lat od wejścia w życie ustawy o PAN²⁰ zasobu nieruchomości PAN niezbędnego do realizacji zadań ustawowych oraz przeznaczonego na utworzenie rezerwy, tj. na cele związane z wyposażeniem nowo tworzonych jednostek naukowych oraz innych jednostek organizacyjnych Akademii oraz na zapewnienie odpowiedniej bazy naukowo-badawczej dla jednostek już istniejących. Do dnia 1 października 2015 r. PAN zobowiązana jest natomiast do przygotowania wykazu nieruchomości zbędnych, przeznaczonych do zbycia lub zrzeczenia się na rzecz Skarbu Państwa lub gminy (art. 70 ust. 2).

Prezydium PAN w dniu 24 września 2013 r. jednomyślnie zaakceptowało informację o ustaleniu zasobu nieruchomości²¹. Wykazano w niej, że PAN dysponuje ogółem 2.074 działkami gruntów o łącznej powierzchni 9.393,1 ha. Za niezbędne w całości dla działalności statutowej uznano 584 działki wraz z posadowionymi na nich nieruchomościami, o łącznej powierzchni 3.637,8 ha, natomiast za niezbędne częściowo – 19 działek o powierzchni 76,1 ha. Do rezerwy w całości zaliczono 440 działek o powierzchni 1.858,2 ha, natomiast do rezerwy w części – 12 działek o powierzchni 56,5 ha. Szczegółowe dane dotyczące przyporządkowania powyższych nieruchomości poszczególnym grupom jednostek organizacyjnych PAN, przedstawia załącznik nr 5.1 do niniejszej Informacji.

Kwalifikacji działek do powyższych grup dokonano w oparciu o informacje o sposobie dysponowania nieruchomościami (cele statutowe, rezerwa, mienie zbędne), uzyskane od dyrektorów instytutów. Informacje te, obejmujące tylko wskazania działek bez wyszczególnienia znajdujących się na nich budynków, budowli etc., podlegały weryfikacji merytorycznej, tj. ocenie przeznaczenia mienia dla prawidłowej realizacji celów statutowych przez właściwe Wydziały, które koordynują działalność instytutów objętych zakresem ich działania. Wykazy po weryfikacji opiniowane były przez powołaną do tego celu Komisję ds. gospodarowania nieruchomościami.

²⁰ Tj. do 1 października 2013 r.

²¹ Zasób objął nieruchomości ujęte w ewidencji, które są wykorzystywane przez instytuty, lecz co do których do 30 września 2013 r. nie wydano decyzji uwłaszczeniowych, a ponadto nieruchomości wykorzystywane przez pozostałe jednostki Akademii, które nie posiadają osobowości prawnej i będące bezpośrednio na stanie PAN – osoby prawnej.

W zestawieniu, zaakceptowanym przez Prezydium PAN nie ujęto nieruchomości, które zostały uznane za zbędne dla Akademii. Z wyliczenia NIK wynika, że po odjęciu od łącznej powierzchni gruntów uznanych za niezbędne w całości lub części oraz w całości lub części zaliczonych do rezerwy, pozostaje nieujętych w powyższych kategoriach 1.019 działek o łącznej powierzchni 3.764,5 ha (49,1% łącznej liczby działek zaewidencjonowanych przez PAN i 40,1% łącznej ich powierzchni).

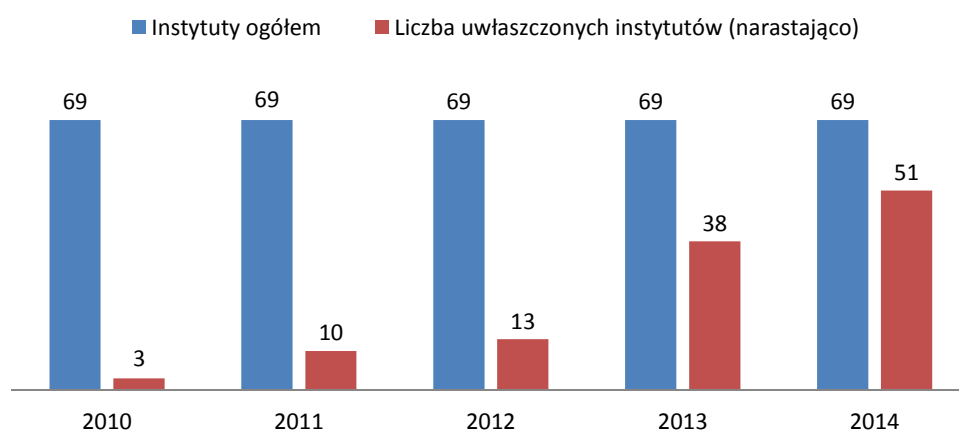
W zasobie PAN znajdują się także nieruchomości, które mają nieuregulowany stan prawny. Dotyczy to 84 działek o powierzchni 208,2 ha. W odniesieniu do 13 działek będących w wieczystym użytkowaniu Akademii o łącznej powierzchni 59,6 ha oraz sześciu działek położonych przy ul. Bartyckiej w Warszawie zgłoszono roszczenia reprivatyzacyjne.

3.2.2. Przekazywanie na rzecz instytutów praw do nieruchomości przysługujących PAN

Tempo realizacji procesu uwłaszczenia instytutów nie zależy wyłącznie od władz PAN, ze względu na fakt, iż następuje ono na wniosek tych jednostek. Według stanu na dzień 30 listopada 2014 r. wnioski o przeniesienie praw do nieruchomości złożyło 55 instytutów PAN. Spośród pozostałych 14 instytutów sześć ma swoje siedziby w Pałacu Staszica w Warszawie (nieruchomość nie jest przewidywana do uwłaszczenia), dwa dysponują prawem własności lub prawem wieczystego użytkowania zajmowanych nieruchomości, dwa złożą wnioski po zakończeniu wspólnego użytkowania aktualnie zajmowanej nieruchomości i dokonaniu jej podziału, dwa nie mogą złożyć wniosków z uwagi na toczące się postępowania w sprawie roszczeń do działek, jeden instytut (Europejskie Regionalne Centrum Ekohydrologii) nie jest uprawniony do uwłaszczenia i również jeden użytkuje nieruchomość niebędącą w zasobie PAN.

Wykres nr 1

Liczba uwłaszczonych instytutów w latach 2010–2014 w odniesieniu do ogólnej liczby instytutów



Źródło: Opracowanie NIK na podstawie wydanych decyzji Prezesa PAN.

Prezes PAN podjął w sprawach tych wniosków 38 decyzji (w tym 35 ostatecznych – według stanu na 30 listopada 2014 r.). Wartość ewidencyjna przekazanych praw użytkowania wieczystego gruntów wraz z prawem własności budynków, budowli i innych urządzeń znajdujących się na gruncie wyniosła ogółem 589,6 mln zł. Wypełniając dyspozycję art. 45 ust. 3 ustawy o PAN Prezes Akademii terminowo informował Ministra Skarbu Państwa o przeniesieniu prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

3.2.3. Zbywanie nieruchomości PAN

W okresie objętym kontrolą w zakresie zbywania nieruchomości obowiązywały wewnętrzne regulacje wprowadzone decyzją nr 14 Prezesa PAN z dnia 7 marca 2006 r., tj. procedury postępowania przy zbywaniu nieruchomości PAN wraz z regulaminem rokowań w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego lub sprzedaży prawa własności nieruchomości PAN; zasady sprzedaży mieszkań należących do PAN oraz wytyczne w zakresie tworzenia i funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych w budynkach mieszkalnych stanowiących własność PAN.

W latach 2012–2014 (do końca października) PAN zbyła łącznie 114 nieruchomości, w tym 110 lokali mieszkalnych (o łącznej wartości wynikającej z operatów szacunkowych – 21,5 mln zł) oraz cztery działki gruntu niezabudowanego (wartość wg operatów – 1,1 mln zł). Wpływy ze sprzedaży nieruchomości wyniosły łącznie 2,5 mln zł (1,3 mln zł – mieszkania i 1,2 mln zł – trzy grunty niezabudowane i jeden zabudowany).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami²², sprzedaży lokali mieszkalnych dokonywano po cenie wynikającej z operatów szacunkowych, obniżanej o 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej lub o 3% za każdy rok najmu mieszkania. Obniżki nie przekraczały 95% ceny sprzedaży mieszkania. Sprzedaż działek gruntu dokonywana była w drodze przetargów nieograniczonych. W jednym przypadku nieruchomość została zbyta w pierwszym przetargu osiągając cenę wyższą o ok. 37% od ceny wywoławczej (560 tys. zł wobec 409,7 tys. zł). Trzy pozostałe działki znalazły nabywców w drugim przetargu za cenę wyższą od wywoławczej odpowiednio o 4%, 24%, 1%. Kanclerz Akademii każdorazowo uzyskiwał zgodę Prezesa PAN na rozporządzenie tymi aktywami trwałymi (zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy o PAN) oraz (w wymagających tego przypadkach) zgody Prezydium PAN i Ministra Skarbu Państwa.

W szczególności zbadanej próbie 79 transakcji zbycia lokali mieszkalnych stwierdzono dwie nieprawidłowości.

- *Dyrektor Instytutu Genetyki i Hodowli Zwierząt PAN dokonał sprzedaży dwóch mieszkań niezgodnie z pkt 22 Zasad sprzedaży mieszkań należących do PAN. Nieprawidłowość polegała na tym, że nabywcy przed podpisaniem aktu notarialnego uiścili pierwszą wpłatę w wysokości niższej niż wymagane 20% ceny nabycia (odpowiednio 9,3% oraz 18,6%). Było to wynikiem błędnie obliczonej wysokości pierwszej raty.*

W okresie objętym kontrolą PAN nie dokonywała w praktyce żadnych zakupów nieruchomości. Jedyną transakcją było nabycie (w celu uregulowania kształtu działki) gruntu o powierzchni poniżej 0,5 m² za cenę 30 zł.

3.2.4. Umowy najmu i dzierżawy nieruchomości PAN

W 2014 r. Kancelaria PAN wydierżawiała lub wynajmowała nieruchomości w siedmiu lokalizacjach na terenie całej Polski (w 2012 r. w dziewięciu lokalizacjach, a w 2013 r. w 10). Były to zarówno działki rolne, zabudowania gospodarcze, jak i pomieszczenia w budynkach użytkowanych przez jednostki organizacyjne PAN. Wpływy z powyższych tytułów wyniosły łącznie 3,5 mln zł (odpowiednio w latach 2012–2014 – 1,2 mln zł, 1,1 mln zł i 1,2 mln zł).

²² Art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa. (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ze zm.).

Szczegółowemu badaniu poddano umowy zawarte z pięcioma kontrahentami, którzy w okresie objętym kontrolą zawarli lub kontynuowali umowy najmu powierzchni przekraczającej 100 m². Przed ich zawarciem PAN nie uzyskała wymaganej zgody Ministra Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu rozporządzenia przekracza równowartość w złotych kwoty 50 tys. euro²³.

W stosunku do czterech spośród tych umów (z 20 kwietnia 2012 r. na najem 245 m² w Dziekanowie Leśnym; z 2 listopada 2013 r. na najem 136 m² w Dziekanowie Leśnym oraz kontynuowanych dwóch umów z Wrocławia – 177 m² i 120 m²), ze względu na brak określenia wartości rynkowej nieruchomości, PAN nie ustaliła wartości przedmiotu rozporządzenia²⁴, wymaganego dla celów uzyskania stosownej zgody. W odniesieniu do piątej umowy (z dnia 9 marca 2011 r. zawartej ze spółką z Gdańska na okres do 31 grudnia 2014 r., której przedmiotem był najem przez kontrahenta 209 m² powierzchni biurowej i powierzchni przyległych), wartość została ustalona na podstawie wyceny nieruchomości dokonanej w 2014 r i wyniosła 816,7 tys. zł, a więc przekroczyła ustawowy próg wartości.

Zdaniem PAN, środki trwałe w rozumieniu ustawy o rachunkowości stanowią wyłącznie budynki, w których znajdują się wynajmowane przez Akademię pomieszczenia biurowe. Poszczególne pomieszczenia w tych budynkach nie są – zdaniem PAN – odrębnymi (samodzielnymi) lokalami w rozumieniu prawa, a jedynie stanowią ich części składowe. W związku z tym w PAN przyjęto, że w takich przypadkach nie ma zastosowania przepis art. 5a ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa. Dlatego też Akademia nie występowała do Ministra Skarbu Państwa o wydanie zgody na wynajem pomieszczeń biurowych w budynkach. NIK nie podziela tego poglądu. Wartość przedmiotu rozporządzenia w postaci pomieszczeń w budynku powinna być bowiem ustalana dla celów realizacji obowiązku, o którym mowa, jako ułamkowa część wartości budynku, w proporcji powierzchni wynajmowanej do całkowitej jego powierzchni. W trakcie trwania czynności kontrolnych PAN, wobec trwających wątpliwości co do prawidłowego sposobu postępowania, zadeklarowała wystąpienie do Ministra Skarbu Państwa o interpretację treści art. 5a w odniesieniu do wynajmu pomieszczeń w budynkach wchodzących w skład zasobu nieruchomości PAN. Niemniej, w grudniu 2014 r. Prezydium PAN zatwierdziło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na wynajem budynku PAN w Gdańsku, przewidującą uzyskanie zgody Ministra Skarbu Państwa przed zawarciem umowy najmu.

Zaległe należności²⁵ na rzecz Kancelarii PAN z tytułu najmu i dzierżawy, wg stanu na 31 października 2014 r., wyniosły 335,8 tys. zł (27,6% kwoty wpływów z najmu w 2014 r.) od 40 dłużników. W PAN nie opracowano żadnej wewnętrznej procedury postępowania w zakresie windykacji zaległych należności.

Szczegółowo zbadane zostały dwie największe kwotowo zaległości z tytułu dzierżawy, których wartość łączna stanowiła 43% zaległości ogółem. Stwierdzono nieprawidłowości polegające na opóźnionym podejmowaniu działań windykacyjnych.

²³ Art. 5a ust. 1 przywołanej już ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa.

²⁴ Zgodnie z przyjętą przez MSP metodologią przez wartość rynkową przedmiotu rozporządzenia należy rozumieć wartość rynkową składnika aktywów trwałych objętego treścią czynności prawnej rozporządzającej. Przykładowo: wartość rynkowa nieruchomości wynosi 15.000.000 zł. Powierzchnia użytkowa – 3.000 m². Wartość 1 m² powierzchni użytkowej – 5.000 zł. Dla umowy najmu 100 m² powierzchni wartość przedmiotu rozporządzenia wynosiłaby więc 500.000 zł (100 m x 5.000 zł). Zawarcie takiej umowy wymagałoby uzyskania zgody MSP.

²⁵ Należności, w stosunku do których upłynął już termin płatności.

- W podpisanej w maju 2011 r. umowie dzierżawy umieszczono postanowienie, że z dzierżawcą, który opóźni się z zapłatą czynszu za dwa miesiące umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu. We wrześniu 2012 r. w związku z niedokonywaniem przez dzierżawcę wpłat od września 2011 r. do sierpnia 2012 r. (zaległość 80,3 tys. zł) rozpoczęto w PAN próbę windykacji należności. Monity do dłużnika wysłano w dniach 21 września 2012 r. i 2 października 2012 r., a wezwania do zapłaty – w dniach 26 października 2012 r. oraz 31 grudnia 2012 r. (na kwotę 99,2 tys. zł). Do czasu zakończenia kontroli w grudniu 2014 r. odzyskano 40,9 tys. zł.
- Zaległość w kwocie 54 tys. zł z tytułu realizacji umowy dzierżawy zawartej w dniu 1 maja 2005 r. Główna Księgowa PAN przekazała do ówczesnego Biura Zarządzania Majątkiem informację o zadłużeniu kontrahenta po upływie dziewięciu miesięcy od zaprzestania regulowania należności przez dzierżawcę. Wypowiedzenie umowy nastąpiło zaś w lutym 2010 r.

Zaległości w płatnościach z tytułu umów najmu lub dzierżawy wystąpiły także w siedmiu terenowych jednostkach organizacyjnych. Wg zapisów w księgach rachunkowych tych jednostek w dniu 30 października 2014 r. wyniosły one łącznie 1.611,6 tys. zł od 133 dłużników. Podejmowane działania windykacyjne nie zawsze przynosiły pełny oczekiwany skutek, zarówno z powodu opóźnień w ich rozpoczęciu, jak i z przyczyn obiektywnych. Na przykład:

- W Stacji Badawczej Rolnictwa Ekologicznego Hodowli Zachowawczej Zwierząt w Popielnie suma zaległości na koniec listopada 2014 r. wyniosła 158,1 tys. zł od 15 osób, w tym od 10 najemców lokali mieszkalnych na kwotę 40,1 tys. zł. Kierowano do nich upomnienia, w wyniku których osoby te uiściły część bieżących opłat, bez uregulowania zaległości. Kilku lokatorów podpisało oświadczenia o ratalnej spłacie zadłużenia, lecz nie wszyscy wywiązują się z tego zobowiązania. Stacja poinformowała Kancelarię PAN (w dniu 4 grudnia 2014 r.), że wobec dzierżawcy gospodarstwa rolnego (zaległość 57,5 tys. zł od 2009 r.) przygotowywane jest postępowanie egzekucyjne (po pięciu latach postępowania upominawczego).
- W Zakładzie Doświadczalnym Agrobiologii PAN w Baranowie zaległości (wg informacji z 17 listopada 2014 r.) wyniosły łącznie 671,7 tys. zł od 60 osób, w tym 12 dzierżawców nieruchomości (114,9 tys. zł) i 48 lokatorów (556,8 tys. zł). Najstarsza zaległość w grupie lokatorów datuje się od 1 stycznia 2010 r. Otrzymali oni łącznie 150 wezwań do zapłaty, do sądu skierowano 15 pozwów o zapłatę, uzyskano nakazy, lecz egzekucja komornicza wobec sześciu dłużników została umorzona z powodu braku majątku. Do sądu skierowano 10 pozwów o eksmisję, uzyskując nakazy z orzeczonym prawem do lokalu socjalnego. Na tym postępowanie egzekucyjne faktycznie się kończy, gdyż Gmina Mikołajki nie dysponuje lokalami socjalnymi.

NIK zwróciła uwagę na problem celowości dalszego funkcjonowania spółek w których Polska Akademia Nauk posiada udziały i jednocześnie korzystają z majątku Akademii. W listopadzie 2014 r. były to dwie spośród dziewięciu spółek²⁶, obydwie z wyłącznym udziałem PAN.

- Wrocławska Drukarnia Naukowa Sp. z o.o. dzierżawiła nieruchomość PAN, położoną we Wrocławiu przy ul. Lelewela 4. Z tytułu dzierżawy spółka zapłaciła w latach 2012–2013 – 15,1 tys. zł (czynsz za 2014 r. powinien zostać zapłacony do 31 grudnia 2014 r.). Straty z całokształtu działalności wyniosły w 2012 r. – 245,3 tys. zł, a w 2013 r. – 336 tys. zł. W związku z powyższym PAN nie pobierała od tej spółki dywidend.
- Spółka Dom Handlowy Nauki Sp. z o.o. użytkuje nieruchomość w Warszawie przy ul. Szczęśliwickiej 2/17, zarządzaną przez Zakład Działalności Pomocniczej PAN w Warszawie. Z tytułu najmu spółka zapłaciła w latach 2012–2013 – 62,4 tys. zł netto. PAN nie otrzymała w tym okresie dywidendy od tej spółki, ze względu na ponoszone przez spółkę straty (w 2012 r. – 167,4 tys. zł, a w 2013 r. – 127 tys. zł).

Zdaniem Kanclerza PAN, działająca od 1945 r., a od 1997 r. w formie spółki, Wrocławska Drukarnia Naukowa Sp. z o.o., prowadzi działania wpisujące się w statutową działalność PAN, służąc rozwojowi promocji, integracji i upowszechnianiu nauki. W okresie funkcjonowania na zasadach spółki prawa handlowego, jej kondycja ekonomiczna była zmienna. PAN nie zajmuje się zarządzaniem nieruchomością przejętą formalnie od Drukarni, nie ponosi też z tego tytułu żadnych kosztów. W obecnej złej sytuacji finansowej, pracownicy Drukarni wyrazili zgodę na obniżkę swoich wynagrodzeń o 25%, członkowie Rady Nadzorczej wystąpili do Walnego Zgromadzenia

²⁶ W tym trzy spółki, które zawiesiły działalność.

o zmniejszenie swoich wynagrodzeń, przygotowany jest program naprawczy i rozważana jest możliwość restrukturyzacji spółki. Sytuacja Domu Handlowego Nauki zmieniła się po wejściu Polski w strukturę Unii Europejskiej, co spowodowało znaczne rozszerzenie rynku sprzętu laboratoryjnego i aparatury naukowej; obrót tymi towarami stanowi podstawową działalność spółki. W PAN, według uzyskanych w trakcie kontroli wyjaśnień, rozważana jest możliwość powierzenia spółce zarządzania częścią podmiotów PAN nieposiadających osobowości prawnej. Obecnie powierzono spółce prowadzenie studiów językowych na terenie Poznania.

3.3 Administrowanie mieniem przez PAN i jednostki organizacyjne

Przekazywanie nieruchomości w zarządzanie jednostek organizacyjnych PAN następowało na podstawie decyzji Prezesa PAN. Zgodne z tymi decyzjami zarządzanie polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwego gospodarowania pod względem ekonomiczno-finansowym, bezpiecznym użytkowaniu, zapewnieniu należytej eksploatacji i administrowania zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości oraz podejmowaniu uzasadnionego inwestowania na tych nieruchomościach.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji zadań remontowych i inwestycyjnych. Były one prowadzone w stopniu adekwatnym do posiadanych przez PAN możliwości finansowych. Niektórzy zarządcy nieruchomości nierzetelnie wykonywali natomiast obowiązki wynikające z przepisów prawa budowlanego, dopuszczając do zaniechania prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego i/lub dokonywania obligatoryjnych, okresowych przeglądów stanu technicznego nieruchomości. Zaniedbania te, stwierdzone były także w trakcie poprzednich kontroli, co oznacza, że stosowne wnioski NIK nie zostały w pełni wykonane.

3.3.1. Remonty i inwestycje

Remonty i inwestycje prowadzone były na podstawie rocznych planów i harmonogramów, obejmujących nieruchomości stanowiące własność Akademii lub będące w jej użytkowaniu wieczystym.

W 2012 r. plan przewidywał wykonanie robót w 11 nieruchomościach. Wszystkie zostały zrealizowane. Źródłem finansowania robót w 10 nieruchomościach były dotacje celowe w kwocie 3,2 mln zł, z których wydatkowano 2,9 mln zł (pozostałość była wynikiem niższych niż założono kosztów prac). Najważniejszym zadaniem (ok. 45% całości kosztów) było sporządzenie dokumentacji budowlano-wykonawczej oraz wykonanie robót osuszania przyziemi Zamku w Kórniku wraz z renowacją i konserwacją stolarki okiennej i drzwiowej, przebudową komina oraz wykonaniem audytu energetycznego budynków Biblioteki Kórnickiej. Ponadto prowadzono prace w zabytkowym budynku na ul. Długiej w Warszawie, w Domu Rencisty w Konstancinie, Ogrodzie Botanicznym, w Bibliotece Gdańskiej i Oddziale PAN w Krakowie. Sfinansowano też wykonanie niezbędnej dokumentacji dla przyszłych prac w Pałacu Staszica i Muzeum Ziemi. Ze środków pozabudżetowych (18,7 tys. zł) sfinansowany został pierwszy etap robót dostosowujących nieruchomość w Zakopanem do przepisów przeciwpożarowych.

W planie na 2013 r. przewidziano prace w 10 nieruchomościach, w tym w dziewięciu źródłem finansowania były dotacje celowe (1,9 mln zł). Wykorzystano je w całości, w pełni wykonując zaplanowany zakres prac, m.in. w budynku Domu Rencisty, Stacji Naukowej PAN w Wiedniu, Muzeum Ziemi, Zamku w Kórniku (II etap prac) oraz Oddziale PAN w Krakowie. Sfinansowano także dokumentację techniczną rewitalizacji nieruchomości na ul. Długiej w Warszawie,

a także tzw. „Fangorówki” w Powsinie zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi oraz wykonano infrastrukturę informatyczną w siedzibie Akademii. Ze środków pozabudżetowych (3,5 tys. zł) finansowano kontynuację prac w Zakopanem.

Plan na 2014 r. obejmował wykonanie zadań inwestycyjnych o wartości 2,4 mln zł w sześciu nieruchomościach (źródło finansowania – dotacje celowe). Około 47% tej kwoty przeznaczono na przebudowę konstrukcji nośnej dachu Pałacu Działyńskich w Poznaniu. Do czasu zakończenia kontroli NIK w grudniu 2014 r. były one w trakcie realizacji, podobnie jak i dwa spośród trzech zadań zaplanowanych do realizacji ze środków pozabudżetowych (567 tys. zł). Trzecia inwestycja została wstrzymana ze względu na odstąpienie wykonawcy od umowy.

3.3.2. Stan techniczny nieruchomości

Zgodnie z przepisami *Prawa budowlanego* właściciel lub zarządca obiektu budowlanego ma obowiązek utrzymywać i użytkować obiekt w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Instituty oraz jednostki organizacyjne PAN dysponujące nieruchomościami Akademii obowiązane były m.in. do zapewnienia właściwej eksploatacji nieruchomości i bezpieczeństwa jej użytkowania, w tym poprzez nadzór nad przeglądami okresowymi i technicznymi, do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość oraz do realizacji niezbędnych czynności w celu użytkowania nieruchomości zgodnie z wymogami prawa.

Część spośród zarządców nieruchomości nierzetelnie wykonywała swoje obowiązki, zwłaszcza w zakresie wynikającym z przepisów *Prawa budowlanego*.

- Nie wszędzie zostały przeprowadzone obligatoryjne przeglądy roczne obiektów (art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane). W 2012 r. nie przeprowadzono przeglądów łącznie w 144 obiektach w 8 jednostkach organizacyjnych PAN, zaś w 2013 r. w 236 obiektach zarządzanych przez 4 jednostki. W 2014 r. w jednej jednostce nie poddano przeglądowi 61 obiektów.
- Nie wszystkie obiekty poddane zostały obligatoryjnym przeglądom pięcioletnim (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane). Nie dopełniono tego obowiązku w czterech jednostkach wobec 86 obiektów.
- W trzech jednostkach nie założono ksiąg obiektu budowlanego (art. 64 ust. 1 ustawy Prawo budowlane) łącznie dla 36 obiektów.

Brak przeglądów dyrektorzy jednostek zarządzających nieruchomościami tłumaczyli brakiem środków finansowych na kompleksowe ich prowadzenie.

NIK nie kierowała zawiadomień w powyższym zakresie z uwagi na ustanie terminu karalności za niespełnienie obowiązków określonych w art. 93 prawa budowlanego, zgodnie z art. 45 § 1 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń (Dz. U. z 2013 r. poz. 482 ze zm.).

Zaplanowane przez Biuro Gospodarowania Nieruchomościami PAN na 2015 r. kompleksowe kontrole obejmować także będą przestrzeganie przez jednostki PAN przepisów prawa budowlanego.

4.1 Przygotowanie kontroli

W wystąpieniu pokontrolnym z dnia 16 lutego 2012 r. (KGP-4101-01-01/11) skierowanym do Prezesa PAN, po poprzedniej kontroli gospodarowania majątkiem trwałym PAN, wniesiono o:

- 1) zintensyfikowanie działań w celu zakończenia procesu wyceny składników majątku trwałego Akademii dla celów rachunkowych;
- 2) podjęcie działań w celu uzupełnienia i uaktualnienia zapisów w tzw. bazie budynkowej ewidencji nieruchomości PAN;
- 3) dokonanie rozliczenia oraz ujęcia w księgach rachunkowych wyników inwentaryzacji składników majątku Akademii przeprowadzonych w latach 2010–2011;
- 4) możliwie szybkie doprowadzenie do zgodności ze stanem rzeczywistym zapisów w księgowej ewidencji środków trwałych PAN;
- 5) dokonanie analizy pracy komórki finansowo-księgowej PAN pod kątem możliwości usprawnienia prac związanych z uporządkowaniem ewidencji środków trwałych;
- 6) ustalenie przejrzystych zasad prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości, o której mowa w art. 72 ustawy o Polskiej Akademii Nauk, eliminujących niekonsekwencje w zapisach i zapewniających spójność w sposobie prezentowania danych;
- 7) skuteczne zapewnienie należytych warunków organizacyjnych jednostce bezpośrednio odpowiedzialnej za prowadzenie gospodarki nieruchomościami;
- 8) rozważenie zasadności opracowania harmonogramów realizacji zadań wynikających ze „Strategii gospodarowania nieruchomościami PAN”;
- 9) podjęcie starań w celu intensyfikacji procesu zbywania pozostałych w dyspozycji PAN lokali mieszkalnych;
- 10) skuteczne wyegzekwowanie od dyrektora Zakładu Działalności Pomocniczej w Warszawie wypełniania obowiązków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, w tym lokalami mieszkalnymi;
- 11) podjęcie niezbędnych czynności w celu aktualizacji wykazanych w księgach wieczystych powierzchni nieruchomości w Olsztynie przy ul. Tuwima 10 i dla budynku przy ul. Bydgoskiej 7 (dawniej Bydgoska 1/8);
- 12) podjęcie niezbędnych działań w celu niedopuszczenia do nieprawidłowych wycen nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

W oparciu o powyższe wnioski oraz odpowiedź Prezesa PAN na to wystąpienie (pismo z 1 marca 2012 r.), przed przystąpieniem do badań oszacowano ryzyko wystąpienia nieprawidłowości w obszarach objętych kontrolą. Ryzyko wysokie lub średnie zdiagnozowano w czterech obszarach:

- 1) nieujęcie w ewidencjach wszystkich nieruchomości będących we władaniu PAN;
- 2) nieprzeprowadzenie wycen nieruchomości dla potrzeb ewidencji księgowej i niewprowadzenie ich do ksiąg;
- 3) przeciągający się proces przekazywania majątku instytutom;
- 4) niepoddawanie przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej stanu technicznego budynków.

W związku z powyższym, zakres przedmiotowy kontroli i faktyczne czynności kontrolne objęły przede wszystkim powyższe zagadnienia.

4.2 Postępowanie kontrolne i działania podjęte po zakończeniu kontroli.

Na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK skierowano wystąpienie pokontrolne do Prezesa Polskiej Akademii Nauk. Prezes PAN nie zgłosił zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego. Z odpowiedzi Prezesa PAN z 11 lutego 2015 r. wynika, że zgłoszone przez NIK wnioski przyjęte zostały do realizacji.

5.1. Podział zasobu nieruchomości PAN (stan na 24 września 2013 r.)

Łączna ilość działek w dyspozycji PAN – 2.074 (9.393,1 ha), w tym:

- 1) działki niezbędne w całości do działalności statutowej – 584 (3.637,8 ha), w tym:
 - dla instytutów – 274
 - dla PAN – 8
 - dla pozostałych jednostek PAN – 302
- 2) działki niezbędne w części – 19 (76 ha), w tym:
 - dla instytutów – 10
 - dla PAN – 4
 - dla pozostałych jednostek PAN – 5
- 3) działki przeznaczone na rezerwę w całości – 440 (1.858,2 ha), w tym:
 - dla instytutów – 100
 - dla PAN – 60
 - dla pozostałych jednostek PAN – 280
- 4) działki przeznaczone na rezerwę w części – 12 (56,5 ha), w tym:
 - dla instytutów – 7
 - dla PAN – 4
 - dla pozostałych jednostek PAN – 1

5.2. Charakterystyka stanu prawnego oraz uwarunkowań organizacyjnych

Charakterystyka stanu prawnego

PAN jest państwową instytucją naukową, działającą na podstawie *ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk*.

Organami Polskiej Akademii Nauk są: Zgromadzenie Ogólne Akademii, Prezydium Akademii, Prezes Akademii oraz Kanclerz Akademii.

Kanclerz Akademii powoływany jest przez Prezesa Rady Ministrów na wniosek Prezesa PAN. Prowadzi on gospodarkę finansową Akademii w zakresie określonym w ustawie, statucie Akademii oraz przez Prezesa Akademii. Składa oświadczenia woli w zakresie zarządzania majątkiem i w zakresie budżetu Akademii. Odpowiada za gospodarowanie mieniem i wynik finansowy Akademii. Kanclerz samodzielnie rozporządza składnikami aktywów trwałych o wartości rynkowej nieprzekraczającej równowartości w złotych kwoty 20 tys. euro. Powyżej tej kwoty wymagana jest zgoda Prezesa PAN. Do rozporządzania majątkiem o wartości rynkowej przekraczającej równowartość w złotych 50 tys. euro stosuje się przepisy art. 5a–5c *ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa*. Kanclerz kieruje bieżącą działalnością Kancelarii Akademii, wykonującą obsługę administracyjną PAN. Szczegółowe zadania Kanclerza Akademii i Kancelarii Akademii określa regulamin uchwalany przez Prezydium Akademii na wniosek Prezesa Akademii.

Podstawową jednostką naukową Akademii jest instytut naukowy, który występuje w stosunkach prawnych we własnym imieniu i działa na własny rachunek. Nabywa on osobowość prawną z chwilą wpisu do rejestru instytutów²⁷, który prowadzi Akademia. Instytut jest wyposażony przez Akademię z jej mienia w środki niezbędne do prowadzenia działalności określonej w statucie instytutu. Czynność ta nie wymaga zgody Ministra Skarbu Państwa. Polega na przeniesieniu (w drodze decyzji administracyjnej Prezesa PAN) prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntu. Decyzja taka stanowi podstawę do dokonania stosownych wpisów w księdze wieczystej nieruchomości. Prezes Akademii informuje ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa o przeniesieniu prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja Prezesa Akademii stała się ostateczna.

Dyrektor instytutu rozporządza składnikami aktywów trwałych Instytutu. Do czynności prawnych w zakresie rozporządzania składnikami aktywów trwałych instytutu o wartości rynkowej przekraczającej równowartość w złotych 50 tys. euro wymagana jest zgoda Ministra Skarbu Państwa, o którą dyrektor może wnioskować po uprzednim uzyskaniu zgody Prezesa PAN i Prezydium Akademii. Ponadto zgody Prezesa wymaga czynność prawna mająca za przedmiot mienie będące własnością Instytutu, zaliczone zgodnie z przepisami o rachunkowości do aktywów trwałych o wartości rynkowej wyższej niż równowartość w złotych kwoty 20 tys. euro, m.in. polegająca na zbyciu, wydzierżawieniu, wynajmie, przeniesieniu mienia, wniesieniu tego mienia do spółki lub fundacji, dokonaniu darowizny, nieodpłatnym oddaniu do użytkowania innym podmiotom w drodze umowy cywilnoprawnej. W przypadku likwidacji Instytutu jego majątek po zaspokojeniu wierzytelności staje się majątkiem Akademii.

²⁷ Sposób prowadzenia rejestru, dane podlegające wpisowi, wymagania dotyczące wniosku o wpis do rejestru oraz tryb dokonywania wpisu, wydawania odpisów i wyciągów określony został w rozporządzeniu Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 7 grudnia 2010 r. w sprawie rejestru instytutów naukowych Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2010 r. Nr 236, poz. 1558).

Mienie Akademii jest przeznaczone do realizacji ustawowych zadań określonych w art. 2 ustawy o PAN oraz na wyposażenie jednostek naukowych i innych jednostek organizacyjnych Akademii. Przed wyposażeniem jednostek w mienie, konieczne jest sporządzenie, na wniosek Prezesa Akademii, analizy określającej niezbędną ilość mienia do prowadzenia działalności statutowej w przypadku tworzenia, łączenia, podziału i reorganizacji tych jednostek.

Gospodarowanie mieniem Akademii, w tym mieniem jednostek naukowych i innych jednostek organizacyjnych Akademii, odbywa się zgodnie z zasadami celowości, gospodarności i oszczędności oraz zgodnie z wymogami racjonalnej gospodarki. Nieruchomości stanowiące mienie Akademii tworzą zasób nieruchomości. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega na prowadzeniu ewidencji, a także na przekazywaniu nieruchomości na realizację zadań statutowych jednostek naukowych i innych jednostek organizacyjnych Akademii oraz na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokumentowaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości. Zakres danych, które ma obejmować ta ewidencja określono szczegółowo w art. 72 ust. 4 ustawy o PAN.

Wartość rynkową mienia Akademii oraz instytutów oblicza się na podstawie średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski wg stanu odpowiednio z dnia dokonania czynności prawnej albo z dnia wystąpienia do Prezesa Akademii, odpowiednio przez Kanclerza Akademii lub dyrektora instytutu o zgodę. W przypadku rozporządzenia prawem własności lub prawem użytkowania wieczystego nieruchomości, wartość rynkową mienia oblicza się łącznie bez względu na liczbę nabywców ułamkowych części tych praw i liczbę sprzedanych udziałów. Zbycie lokali mieszkalnych stanowiących własność PAN wraz ze zbyciem prawa użytkowania wieczystego gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Akademii, znajdujących się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz najemców lokali, na mocy przepisów szczególnych, zwolnione jest z wnoszenia opłaty z tytułu przeniesienia prawa użytkowania wieczystego.

Zbycie lub obciążenie nieruchomości Akademii oraz instytutów o wartości powyżej 50 tys. euro wymaga zgody Prezydium Akademii.

Akademia jest zwolniona z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, ale tylko wtedy gdy grunty te są wykorzystywane na realizację jej zadań ustawowych. PAN oraz instytuty badawcze ponoszą natomiast opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości rolnych wykorzystywanych wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej. Opłaty roczne są równe cenie 20 kg żyta z hektara przeliczeniowego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym²⁸.

Zgodnie z art. 70 ust. 1 *ustawy reformującej system nauki*, Prezes PAN oraz dyrektorzy instytutów naukowych Akademii w okresie 3 lat od wejścia w życie ustawy o PAN mieli określić zasób nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań ustawowych oraz przeznaczonych na utworzenie rezerwy określonej w art. 71 ust. 3 ustawy o PAN. Najpóźniej w terminie 5 lat od wejścia w życie ustawy o PAN mają natomiast zostać sporządzone i podane do wiadomości Prezesa Rady Ministrów, ministra właściwego do spraw nauki oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa wykazy nieruchomości przeznaczonych do odpłatnego zbycia albo do zrzeczenia się na rzecz Skarbu Państwa lub gminy, które zostały uznane za zbędne do realizacji zadań ustawowych Polskiej Akademii Nauk.

²⁸ Art. 17b ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 ze zm.).

Akademia odpłatnie zbywa lub odpłatnie oddaje do używania innym podmiotom, na podstawie umów prawa cywilnego, składniki aktywów trwałych, na zasadach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²⁹, jeżeli składniki tych aktywów są zbędne do realizacji zadań Akademii oraz do utworzenia rezerwy (art. 76 ustawy o PAN).

Działalność Akademii finansowana jest ze środków pochodzących z budżetu państwa i innych źródeł. Wśród wymienionych w art. 79 ustawy o PAN przychodów Akademii są m.in. przychody z działalności gospodarczej, a także przychody ze sprzedaży, użytkowania rzeczy i praw majątkowych Akademii. Przychody przeznacza się na realizację zadań statutowych, a także na koszty utrzymania mienia Akademii, w tym remonty, przebudowy lub rozbudowy i inne inwestycje, oraz finansowanie zobowiązań publicznoprawnych i cywilnoprawnych. Środki niewydatkowane w danym roku, przechodzą na rok następny.

Akademia prowadzi samodzielną gospodarkę finansową, na podstawie planu finansowego uchwalanego przez Prezydium Akademii na wniosek Prezesa Akademii i podlega zatwierdzeniu w ciągu 21 dni przez ministra właściwego do spraw nauki. Natomiast instytuty prowadzą samodzielną gospodarkę finansową, pokrywając koszty działalności z przydzielonych im środków publicznych na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o zasadach finansowania nauki oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych³⁰, a także z innych środków pozyskiwanych przez instytuty.

Szczegółowy tryb finansowania i gospodarki finansowej od 1 stycznia 2011 r. został określony w rozporządzeniu Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 20 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego trybu finansowania i gospodarki finansowej Polskiej Akademii Nauk i jej instytutów naukowych³¹.

W kontrolowanej działalności mają także zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o rachunkowości.

Uwarunkowania organizacyjne

W strukturze Akademii, wg stanu na 31 grudnia 2013 r., znajdowało się 69 instytutów oraz 29 innych jednostek organizacyjnych (archiwa, biblioteki, muzea, stacje naukowe, domy pracy twórczej etc.).

W styczniu 2013 r. Prezydium PAN zatwierdziło dokument kierunkowy pn. *Strategia gospodarowania nieruchomościami PAN*. Stanowi on aktualizację analogicznego dokumentu przygotowanego i zatwierdzonego w 2009 r. Podstawowym założeniem Strategii jest określenie możliwie najbardziej efektywnego sposobu gospodarowania nieruchomościami zarządzanymi przez Kancelarię Akademii oraz przekazanymi do korzystania jednostkom PAN. Środki finansowe na realizację Strategii pochodzić mogą z budżetu państwa w częściach 28 Nauka oraz 67 Polska Akademia Nauk, środków pozabudżetowych oraz funduszy unijnych i innych. W wyniku realizacji Strategii w latach 2013–2015 m.in. ma zostać zapewniona niezbędna baza dla prowadzenia działalności statutowej przez jednostki PAN, ustanowiony właściwy nadzór nad nieruchomościami powierzonymi do używania jednostkom PAN, należyte inwestowanie w nieruchomości, stałe i realne wpływy na konto pozabudżetowe (np. z wynajmu, dzierżawy, sprzedaży nieruchomości) oraz określenie nieruchomości zbędnych.

²⁹ Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.

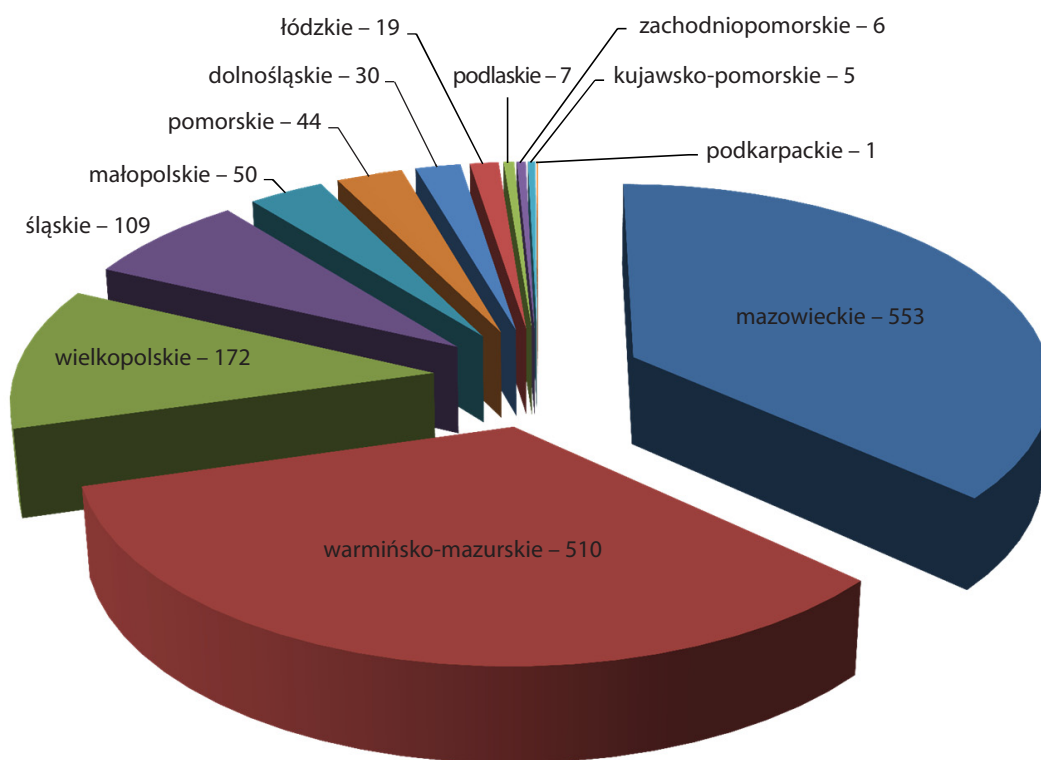
³⁰ Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.

³¹ Dz. U. z 2010 r. Nr 254, poz. 1707.

Według danych wykazanych w Strategii na 31 grudnia 2012 r. PAN miała w dyspozycji 2.060 działek gruntu o łącznej powierzchni 9.413,1 ha jako użytkownik wieczysty lub właściciel oraz była posiadaczem/właścicielem znajdujących się na tych gruntach 1.513 budynków i budowli. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmowały powierzchnię 317,4 ha, użytki rolne – 6.548,2 ha, grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – 2.116,6 ha. W zasobach mieszkaniowych znajdowały się 783 lokale mieszkalne (w budynkach jednorodzinnych, dwurodzinnych i wielorodzinnych).

Wykres nr 2

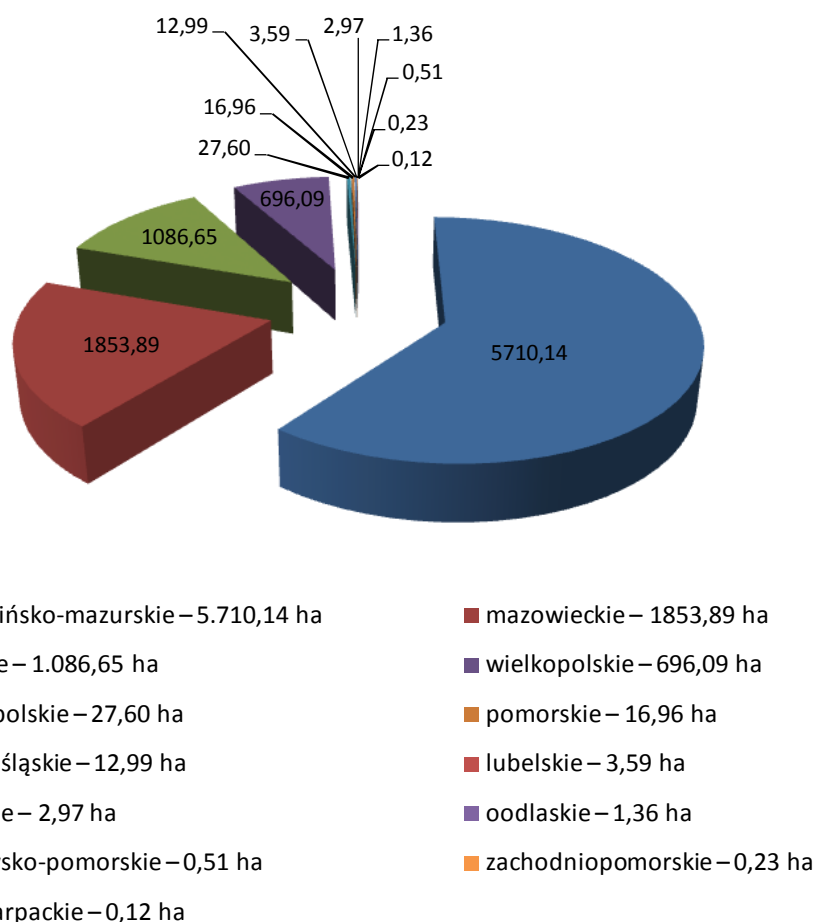
Budynki PAN posadowione na terenie Polski w rozbiutku na województwa wg stanu na 31 grudnia 2012 r.



Źródło: Strategia gospodarowania nieruchomościami.

Wykres nr 3

Grunty PAN w rozbiu na województwa wg stanu na 31 grudnia 2012 r.



Źródło: Strategia gospodarowania nieruchomościami.

Komisja ds. gospodarowania nieruchomościami

Na podstawie decyzji nr 23 Prezesa PAN z dnia 17 czerwca 2011 r. w Akademii powołana została Komisja ds. gospodarowania nieruchomościami³². Do jej zadań (po nowelizacji zakresu działania wprowadzonej decyzją nr 47 Prezesa PAN z 10 grudnia 2012 r.) należało przygotowanie dla kierownictwa PAN opinii dotyczących gospodarowania nieruchomościami, w szczególności w sprawie:

- 1) wniosków składanych przez instytuty PAN o przekazanie im przysługującego Akademii prawa własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego gruntów,
- 2) zbycia lub innego rozporządzenia nieruchomościami stanowiącymi własność lub będącymi w wieczystym użytkowaniu Akademii, z wyłączeniem lokali mieszkalnych oraz tych nieruchomości, co do których żaden z wydziałów Akademii nie wskazał instytutu zainteresowanego przejęciem tych nieruchomości.

W 2012 r. odbyły się dwa posiedzenia Komisji, w 2013 r. pięć, a w 2014 r. (do końca listopada) dwa posiedzenia.

³² Na okres do 31 grudnia 2014 r. Poprzednia Komisja funkcjonowała od 2007 r. do 31 grudnia 2010 r.

5.3. Wykaz ważniejszych aktów normatywnych dotyczących kontrolowanej działalności

1. Ustawa z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. Nr 96, poz. 619 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 30 kwietnia 2010 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące system nauki (Dz. U. Nr 96, poz. 620 ze zm.).
3. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).
4. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.).
5. Ustawa z dnia 30 kwietnia 2010 r. o zasadach finansowania nauki (Dz. U. z 2014 r., poz. 1620).
6. Ustawa z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1224).
7. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ze zm.).
8. Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 ze zm.).
9. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.).
10. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.).
11. Rozporządzenie Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 7 grudnia 2010 r. w sprawie rejestru instytutów naukowych Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. Nr 236, poz. 1558).
12. Rozporządzenie Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie tworzenia, łączenia, podziału, reorganizacji i likwidacji instytutów naukowych oraz tworzenia i likwidacji pomocniczych jednostek naukowych Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2011 r. Nr 10, poz. 52).
13. Rozporządzenie Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 20 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego trybu finansowania i gospodarki finansowej Polskiej Akademii Nauk i jej instytutów naukowych (Dz. U. Nr 254, poz. 1707).

5.4. Wykaz kontrolowanych jednostek i osób nimi kierujących oraz jednostek organizacyjnych NIK przeprowadzających kontrole i ocen kontrolowanej działalności zawartych w wystąpieniach pokontrolnych

Lp.	Jednostka kontrolowana	Imię i nazwisko kierownika jednostki kontrolowanej	Ocena kontrolowanej działalności	Jednostka organizacyjna NIK przeprowadzająca kontrolę
1.	Polska Akademia Nauk	Michał Kleiber – Prezes PAN Zdzisław Hensel – Kanclerz	opisowa	Departament Nauki, Oświaty i Dziedzictwa Narodowego

5.5. Wykaz podmiotów, którym przekazano informację o wynikach kontroli

1. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej
2. Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej
3. Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej
4. Prezes Rady Ministrów
5. Prezes Trybunału Konstytucyjnego
6. Rzecznik Praw Obywatelskich
7. Przewodniczący Komisji Edukacji, Nauki i Młodzieży Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej
8. Przewodniczący Komisji do Spraw Kontroli Państwowej Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej
9. Przewodniczący Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej
10. Przewodniczący Komisji Odpowiedzialności Konstytucyjnej
11. Przewodniczący Komisji Nauki, Edukacji i Sportu
12. Minister Nauki i Szkolnictwa Wyższego
13. Minister Skarbu Państwa
14. Prezes Polskiej Akademii Nauk