



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy**

Bydgoszcz, dnia listopada 2009 r.

**Zarząd
Krajowej Spółki Cukrowej S.A.
w Toruniu**

LBY-410-19-01/2009
P/09/046

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy przeprowadziła w Krajowej Spółce Cukrowej S.A. w Toruniu, zwanej dalej „KSC S.A.” lub „Spółką”, kontrolę restrukturyzacji KSC S.A. w latach 2004-2009, dotyczącą Oddziału „Cukrownia Żnin” w Żninie, zwanego dalej „Oddziałem”.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 16 października 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Zarządowi Spółki niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami prowadzony w Oddziale proces restrukturyzacji zatrudnienia oraz jego majątku.

W badanych latach w Oddziale nie prowadzono żadnej działalności produkcyjnej. Wartość jego majątku trwałego brutto (tj. bez amortyzacji) w tym okresie zmniejszyła się o 14,34 % (z 40.386,5 tys. zł do 34.594,7 tys. zł), w tym gruntów o 14,4 % (z 2.669,4 tys. zł do 2.284,3 tys. zł), budynków i budowli o 7,3 % (z 26.117,3 tys. zł do 24.216,2 tys. zł) oraz maszyn i urządzeń o 21,4 % (z 10.895,8 tys. zł do 8.568,2 tys. zł). Wynikało to z przemieszczenia do innych Oddziałów Spółki maszyn i urządzeń o wartości 1.850 tys. zł,

sprzedaży składników majątku trwałego o wartości 1.896,7 tys. zł, nieodpłatnego przekazania gruntów i budynków o wartości 457,9 tys. zł oraz zlikwidowania majątku o wartości 2.006,6 tys. zł, w tym: budynków i budowli o wartości 1298,3 tys. zł, maszyn i urządzeń o wartości 577,2 tys. zł i środków transportu o wartości 123,1 tys. zł.

W okresie od 1 października 2004 r. do 15 sierpnia 2009 r. zbyto w Oddziale 116 zbędnych nieruchomości o wartości szacunkowej 5.194,2 tys. zł, w tym 70 mieszkań wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu o łącznej wartości 3.077 tys. zł oraz 16 garaży o wartości 112,7 tys. zł, przy czym zbywany majątek nie miał charakteru części zorganizowanych i nie był wnoszony do innych podmiotów.

W każdym przypadku zbycie nieruchomości poprzedzone było uzyskaniem zgody Zarządu KSC S.A. lub Rady Nadzorczej Spółki, ustalającej tryb zbycia oraz cenę (w tym cenę wywoławczą). Dyrektor Oddziału przestrzegał warunków sprzedaży, zawartych w stosownych zgodach ww. organów Spółki w zakresie dotyczącym trybu oraz ceny sprzedaży nieruchomości. Wartość rynkową wszystkich zbywanych nieruchomości ustalono w oparciu o operaty szacunkowe sporządzane przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Na dzień 15 sierpnia 2009 r. pozostawały na stanie Oddziału 4 nieruchomości uznane za zbędne dla dalszej jego działalności tj. 3 lokale mieszkalne oraz 1 garaż, o łącznej wartości wg wyceny 205.833 zł, w stosunku do których kontynuowano postępowanie w celu ich sprzedaży.

Stwierdzone nieprawidłowości w zbywaniu nieruchomości miały charakter formalny i dotyczyły:

1) przyjęcia jako podstawy wyceny wartości rynkowej 12 mieszkań zakładowych w budynku przy ul. 700-lecia w Żninie (ustalonej łącznie na 328.100 zł i sprzedanych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców w dniu 10 marca 2006 r.), operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego 19 stycznia 2005 r., tj. z przekroczeniem terminu ich obowiązywania, o którym mowa w art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.). Dopiero w dniu 16 marca 2006 r., tj. 6 dni po sporządzeniu notarialnych umów sprzedaży tych mieszkań uzyskano od rzeczoznawcy majątkowego klauzulę potwierdzającą aktualność powyższych operatów szacunkowych;

2) niespełniania wszystkich wymogów wynikających z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 sierpnia 1997 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu organizowania przetargu publicznego na sprzedaż majątku trwałego innym podmiotom przez

spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji oraz warunków, w których dopuszcza się odstępianie od przetargu (Dz. U. Nr 108, poz. 696 ze zm.), zwanym dalej „rozporządzeniem z 1997 r.”, oraz z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. Nr 27, poz. 177 ze zm.), zwanym dalej „rozporządzeniem z 2007 r.”. W protokołach z 9 przetargów na zbycie nieruchomości o wartości łącznej wg wyceny 1.036.880 zł (na 18 badanych) nie ujęto:

- a) informacji o wysokości i rodzaju wniesionego wadium oraz o kwocie wniesionej przez nabywcę na poczet ceny – 1 przetarg na zbycie nieruchomości o wartości 100.000 zł (wymóg § 21 ust. 1 pkt 4 i 7 rozporządzenia z 1997 r.),
 - b) informacji dotyczących siedziby lub miejsca zamieszkania nabywcy - 5 przetargów na zbycie nieruchomości o wartości łącznej 652.502 zł (wymóg § 21 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia z 1997 r. i § 23 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia z 2007 r.),
 - c) wzmianki o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji - 3 przetargi na zbycie nieruchomości o wartości łącznej 810.412 zł (wymóg § 21 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia z 1997 r. i § 23 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia z 2007 r.);
- 3) braku dokumentów potwierdzających spełnienie obowiązku ustalenia z nabywcą konkretnego terminu zawarcia umowy oraz jego wezwania do stawienia się w celu zawarcia umowy we wszystkich 18 badanych przetargach (§ 12 ust. 1 rozporządzenia z 1997 r. i § 13 ust. 1 rozporządzenia z 2007 r.);
- 4) braku w obwieszczeniach o 6 przetargach na zbycie nieruchomości, o wartości łącznej 226.468 zł, informacji dotyczących:
- a) terminu i miejsca, gdzie można obejrzeć sprzedawany składnik majątkowy (wymóg § 7 pkt 3 rozporządzenia z 1997 r. i § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia z 2007 r.),
 - b) okresu, w którym oferta jest wiążąca (wymóg § 7 pkt 7 rozporządzenia z 1997 r. i § 4 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia z 2007 r.),
 - c) w 2 przypadkach terminu i miejsca przeprowadzenia przetargu (wymóg § 7 pkt 2 rozporządzenia z 1997 r. i § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia z 2007 r.).

Powyższe nieprawidłowości, za które odpowiedzialny był Dyrektor Oddziału, nie miały wpływu na wyniki organizowanych przetargów na zbycie nieruchomości Oddziału.

W ocenie NIK nieskuteczne okazały się działania podejmowane w latach 2004-2009 przez Zarząd Spółki i Dyrektora Oddziału dla uruchomienia produkcji alternatywnej, w tym pozyskania inwestora strategicznego, m.in. w celu zmniejszenia kosztów generowanych przez

niewykorzystaną część majątku Oddziału. Na koniec września 2009 r. z posiadanych budynków o łącznej powierzchni użytkowej 27.356,7 m² wykorzystywano w pełni lub częściowo 52,8 % tj. 14.452,6 m², przede wszystkim jako magazyny cukru. Nie wykorzystywano budynków produkcyjnych, m.in. głównego budynku fabrycznego o powierzchni 7.291 m² i 9 budynków fabrycznych o powierzchni 4.451,9 m².

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia dokonaną w Oddziale w latach 2004-2009 restrukturyzację zatrudnienia. Została ona przeprowadzona w oparciu o ustalone przez Zarząd Spółki w porozumieniu z przedstawicielami załóg Programy Dobrowolnych Odejsć. Żaden ze zwalnianych pracowników nie skorzystał jednak z oferowanej przez Spółkę systemowej pomocy, w tym w poszukiwaniu nowych miejsc pracy. W wyniku restrukturyzacji zatrudnienie w Oddziale zmniejszono z 174 osób na początku 2004 r. do 22 osób na dzień 1 października 2009 r. tj. o 87,4 %.

Przeprowadzone restrukturyzacje zatrudnienia i majątkowa wpłynęły znacząco na zmniejszenie ewidencjonowanych w Oddziale kosztów. W badanym okresie ewidencjonowane koszty ogółem zmniejszyły się o 48,2 % (z 8.769,2 tys. zł w roku obrotowym 2004/2005 do 4.546,5 tys. zł w roku obrotowym 2008/2009), z czego koszty wynagrodzeń i pochodnych od wynagrodzeń o 62,4 % (z 5.163,8 tys. zł w roku obrotowym 2004/2005 do 1.940,0 tys. zł w roku obrotowym 2008/2009).

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Podjęcie działań zapewniających przeprowadzanie transakcji zbywania majątku trwałego Oddziału zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Kontynuowanie działań w celu zagospodarowania niewykorzystywanego majątku produkcyjnego Oddziału.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Zarząd Spółki w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Zarządowi Spółki prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Bydgoszczy umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.