



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Olsztynie

LOL.410.005.09.2023

Marcin Leszczyniak  
EmEvent  
ul. Jesionowa 31 B  
25-540 Kielce

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/23/073 Wsparcie rozwoju turystyki ze środków Programu Przedsiębiorcza Polska Wschodnia –  
Turystyka

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Marcin Leszczyniak, EmEvent, ul. Jesionowa 31 B, 25-540 Kielce (dalej: Przedsiębiorca, Ostateczny Odbiorca)
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marcin Leszczyniak, od 30 maja 2012 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Realizacja umowy pożyczki na wsparcie rozwoju turystyki Polski Wschodniej.
Okres objęty kontrolą	Lata 2016-2023 (I kwartał). Dla realizacji celów kontroli mogły być wykorzystane dane i dokumenty z okresu wcześniejszego i późniejszego w zakresie związanym z przedmiotem kontroli.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie
Kontrolerzy	1. Agnieszka Kiełbik, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/77/2023 z 30 maja 2023 r. 2. Anna Kamińska-Bisior, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/80/2023 z 30 maja 2023 r. 3. Waldemar Żarnoch, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/79/2023 z 30 maja 2023 r.

(akta kontroli str.1-3)

## II. Ocena ogólna<sup>2</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

Przedsiębiorca w ramach realizacji Strategii Inwestycyjnej Przedsiębiorca Polska Wschodnia – Turystyka w głównej mierze prawidłowo realizował przedsięwzięcie dotyczące budowy obiektów noclegowych oraz rewitalizacji stodoły, realizowane z udziałem instrumentu finansowego Przedsiębiorca Polska Wschodnia – Turystyka<sup>3</sup>.

Otrzymałą pożyczkę przeznaczył na realizację przedsięwzięcia określonego Kartą Produktu Pożyczka na Rozwój Turystyki oraz Regulaminem udzielenia pożyczek na rozwój turystyki<sup>4</sup>. Poniesione przez Przedsiębiorcę wydatki zostały prawidłowo udokumentowane. Otrzymałe wsparcie przyczyniło się do osiągnięcia spodziewanych efektów wskazanych we wniosku o udzielenie pożyczki, tj. do poszerzenia oferty i wydłużenia sezonu turystycznego.

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>3</sup> Określonego umową wdrożenia i zarządzania Instrumentem Finansowym Pożyczka na Rozwój Turystyki nr 2/PPWT/14720/2021/IV/DIF/370 zawartej 24 lutego 2021 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego, a Świętokrzyskim Funduszem Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako pośrednikiem finansowym.

<sup>4</sup> Regulamin udzielania Pożyczek na Rozwój Turystyki dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw z obszaru Polski Wschodniej przez Świętokrzyski Fundusz Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością udzielanych na podstawie Umowy Wdrożenia i Zarządzania Instrumentem Finansowym Pożyczka na Rozwój Turystyki nr 2/PPWT/14720/2021/IV/DIF/370 z 24 lutego 2021 r. (dalej: Regulamin udzielania pożyczek).

Jednakże Ostateczny Odbiorca nieprawidłowo wywiązywał się z niektórych określonych umową obowiązków dotyczących m.in. przedłożenia dokumentów poświadczających dopełnienie obowiązków związanych z oddaniem do użytkowania nowo wybudowanych domków, ujawnienia w ewidencji działalności gospodarczej dodatkowego jednego z miejsc wykonywania działalności, przechowywania dokumentacji pożyczki oraz wprowadzenia do ewidencji środków trwałych nakładów inwestycyjnych finansowanych ze środków pożyczki.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Opis stanu  
faktycznego

1. Przedsiębiorca od 30 maja 2012 r. prowadził<sup>5</sup> działalność, określaną kodem działu PKD 79 - Działalność związana z turystyką<sup>6</sup>.

W latach 2019-2023 (według stanu na koniec I kwartału 2023 r.) zrealizował projekt w ramach Strategii Inwestycyjnej Przedsiębiorca Polska Wschodnia – Turystyka. Była to pożyczka przeznaczona na prowadzenie robót budowlanych oraz zakup środków trwałych. Umowę pożyczki nr TUR/16/2021 (dalej: Umowa pożyczki) zawarł ze Świętokrzyskim Funduszem Rozwoju Sp. z o.o. (dalej: Pośrednik, Fundusz) 15 października 2021 r. Wybudowane obiekty zgłoszono do ewidencji środków trwałych 29 lipca 2022 r.

(akta kontroli str. 4-8 )

2. We wniosku o udzielenie pożyczki Przedsiębiorca wskazał, że przedsięwzięcie będzie polegało na wybudowaniu dwóch bliźniaczych domków o konstrukcji szkieletowej o powierzchni do 35 m<sup>2</sup> każdy wraz z uzbrojeniem terenu, ogrodzeniem oraz rewitalizacją starej stodoły z przeznaczeniem na miejsce spotkań. Rezultatem planowanej inwestycji miało być poszerzenie oferty oraz wydłużenie sezonu turystycznego w województwie. Realizowane w ramach przedsięwzięcia domki miały być całoroczne, zrealizowane w standardzie, który w ocenie Ostatecznego Odbiorcy, nie jest popularny w regionie mimo dużego popytu. Ponadto turyści nocujący w ww. domkach będą mogli korzystać z oferty turystycznej całego regionu. We wniosku wskazał także, że główna działalność prowadzona przez niego to organizacja pikników, gali spotkań integracyjnych, a realizacja przedsięwzięcia zapewni rozszerzenie działalności.

Wskazał we wniosku, że przychód z inwestycji (domków oraz stodoły) wynosić będzie około 190 tys. zł rocznie. Ostateczny Odbiorca nie określił szacowanego wzrostu dochodów w kolejnych latach. W jego ocenie inwestycja miała spowodować dywersyfikację działalności, bowiem główny jej zakres stanowiła organizacja imprez integracyjnych.

(akta kontroli str. 9-114)

3. Przedsiębiorca złożył wniosek o udzielenie pożyczki 6 września 2021 r. Był on zgodny ze wzorem udostępnionym przez Pośrednika<sup>7</sup> i zawierał oświadczenia o spełnieniu kryteriów, określonych w § 3 pkt 1 Regulaminu udzielania pożyczek, jakie muszą spełnić przedsiębiorcy ubiegający się o pożyczkę. Zgodnie z § 7 Regulaminu udzielania pożyczek do wniosku dołączono załączniki wskazane na stronie internetowej Pośrednika.

Przedsiębiorca wnioskował o udzielenie pożyczki na maksymalny okres spłaty (tj. 84 miesiące) oraz o ośmiomiesięczny okres karencji w spłacie rat kapitałowych. Określone w ww. wniosku okresy spłaty pożyczki oraz karencji były zgodne z § 6 ust. 13 i 14 Regulaminu udzielania pożyczek oraz zapisami Karty produktu (punkt I.3 i I.4).

<sup>5</sup> W okresie od 20 lipca 2020 r. do 21 sierpnia 2020 r. oraz od 12 stycznia 2021 r. do 1 czerwca 2021 r. działalność była zawieszona.

<sup>6</sup> Kod głównej działalności.

<sup>7</sup> <https://sfr-kielce.pl/oferta/pozyczka-na-rozwoj-turystyki/>

Wnioskował również o wypłatę pożyczki jednorazowo wskazując okres wypłaty od października do grudnia 2021 r. Ostateczny Odbiorca wskazał, jako wnioskowany przedmiot zabezpieczenia hipotekę na nieruchomości, tj. na działce na której planował lokalizację domków oraz poręczenie małżonki, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się rygorowi egzekucji i cesję z praw polisy ubezpieczeniowej.

We wniosku o udzielenie pożyczki przedsiębiorca nie deklarował, że w wyniku rzeczowej realizacji przedsięwzięcia utrzyma lub utworzy nowe miejsca pracy.

Na etapie weryfikacji wymogów formalnych, tj. kompletności wniosku i załączników, dokumentacja aplikacyjna była uzupełniona o opinię banku oraz o zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne i ubezpieczenie zdrowotne (odpowiednio 8 i 9 września 2021 r.)

U Przedsiębiorcy, w trakcie rozpatrywania wniosku o udzielenie pożyczki, odbyła się wizytacja.

W dniu 8 października 2021 r. Ostateczny Odbiorca otrzymał pisemną informację o przyznaniu Pożyczki na Rozwój Turystyki.

Umowę pożyczki podpisano 15 października 2021 r. tj. siedem dni od dnia podjęcia pozytywnej decyzji przez Zarząd Funduszu. Było to zgodne z terminem określonym w § 8 pkt 7 Regulaminu udzielania pożyczki. Zgodnie z jej zapisami wsparcie przeznaczone zostało na finansowanie budowy dwóch domów letniskowych wraz z zakupem wyposażenia i zagospodarowaniem terenu oraz rewitalizację stodoły. Wypłata środków miała nastąpić w dwóch transzach<sup>8</sup>. Ostateczny Odbiorca wyjaśnił, że zmiana sposobu wypłaty środków pożyczki z wnioskowanej wypłaty jednorazowej na wypłatę w transzach była wynikiem sugestii Funduszu.

Pożyczka udzielona została na warunkach korzystniejszych niż rynkowe, a oprocentowanie wynosiło 0,09% w stosunku rocznym, tj. ½ wartości stopy bazowej ogłaszanej przez Komisję Europejską<sup>9</sup>.

Zabezpieczenie spłaty pożyczki wraz z odsetkami stanowiły (§ 7 ust. 1 Umowy pożyczki):

- Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się rygorowi egzekucji ustanowione w formie aktu notarialnego;
- Poręczenie małżonki Przedsiębiorcy wraz z oświadczeniem o dobrowolnym poddaniu się rygorowi egzekucji;
- Hipoteka umowna do kwoty 650 000 zł (równowartość 150% kwoty pożyczki) ustanowiona na obu nieruchomościach, na których planowano zlokalizować przedsięwzięcie finansowane ze środków pożyczki. Aktualna wartość jednej z nieruchomości wynosiła 187 000 zł<sup>10</sup>;
- Cesja praw z polisy ubezpieczenia domu jednorodzinnego oraz cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości po zakończonej inwestycji na kwotę nie niższą niż 130 % zadłużenia.

Przedsiębiorca w dniu podpisania Umowy pożyczki przedstawił dokumenty potwierdzające prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki określone w jej § 7 ust. 1.

W dokumentacji określono, że pożyczka zostanie postawiona do dyspozycji Przedsiębiorcy od dnia jej zawarcia do dnia 13 stycznia 2022 r., a warunkiem jej

---

<sup>8</sup> 200 tys. zł i 300 tys. zł.

<sup>9</sup> Zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmian metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19 stycznia 2008 r., s. 6).

<sup>10</sup> Przyszła wartość rynkowa zgodnie z operatem szacunkowym wynieść miała 841 tys. zł.

wypłaty było ustanowienie wskazanych prawnych form zabezpieczenia<sup>11</sup>, przedłożenie aktu notarialnego poświadczającego wykreślenie wpisów ustanowionych na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz ustanowienia hipoteki na rzecz Funduszu na pierwszym miejscu, a także przedłożenie dokumentu potwierdzającego przekazanie ww. aktu do sądu, przedłożenie zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia budowy domków letniskowych, udokumentowania wkładu własnego w kwocie nie niższej niż 10% nakładów inwestycyjnych na każdym etapie uruchamiania.

Wszystkie warunki, o których mowa wyżej, zostały przez Przedsiębiorcę spełnione<sup>12</sup>. Ostateczny Odbiorca 20 października 2021 r. złożył wniosek o wypłatę pierwszej transzy pożyczki w kwocie 200 000 zł, a środki otrzymał w dniu jego złożenia. Wniosek o wypłatę drugiej transzy złożył 13 stycznia 2022 r., po uprzednim udokumentowaniu poniesionych wydatków w ramach I transzy pożyczki (§1 pkt 4 Umowy pożyczki). Środki otrzymał tego samego dnia.

W Umowie pożyczki określono karencję w spłacie rat odsetkowych do 14 czerwca 2022 r. Zgodnie z harmonogramem spłaty pożyczki, Przedsiębiorca miał obowiązek spłaty kwoty 501 725,95 zł (500 000 zł kapitału oraz 1725,95 zł odsetek).

(akta kontroli str. 12-149)

4. Całkowita wartość wydatków planowanych w ramach realizacji przedsięwzięcia i określonych we wniosku wynosiła 580 tys. zł, z czego kwota pożyczki wynosiła 500 tys. zł (86,2% wartości przedsięwzięcia). Przedsiębiorca zadeklarował wniesienie wkładu własnego w kwocie 80 tys. zł (13,8% wartości inwestycji). W dokumentacji aplikacyjnej wskazano, że wsparcie pożyczki dotyczyć będzie prowadzenia robót budowlanych oraz zakupu środków trwałych z przeznaczeniem na budowę obiektów noclegowych.

(akta kontroli str. 12-26)

5. Zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorca planował rozpoczęcie przedsięwzięcia w październiku 2021 r., a jego zakończenie w czerwcu 2022 r. Dwa domki zostały wpisane na ewidencję środków trwałych w dniu 29 lipca 2022 r. Zgodnie z wyjaśnieniami Ostatecznego Odbiorcy domki te zostały udostępnione turystom w ostatnim tygodniu lipca 2022 r.

Rewitalizacja stodoły zakończona została natomiast po rozliczeniu środków pożyczki, ze środków własnych Przedsiębiorcy. Do dnia zakończenia czynności kontrolnych NIK<sup>13</sup> stodoła nie była wpisana do ewidencji środków trwałych.

Przedsiębiorca wyjaśnił, że przyczyną opóźnienia były trwające prace porządkowe. Wskazał, że Fundusz był na bieżąco informowany o statusie budowy. Nie był jednakże w stanie wskazać kiedy informował i w jakiej formie.

(akta kontroli str.12-26)

6. Zakres zrealizowanych prac oraz zakupionych materiałów i wyposażenia wykazanych w fakturach i rachunkach był zgodny z zakresem planowanym do realizacji określonym we wniosku oraz Umowie pożyczki (§ 1 ust. 1). Wsparcie z instrumentu finansowego Przedsiębiorca przeznaczył na wydatki określone Regulaminem udzielania pożyczek (§ 5 ust. 3 litera a i b ) oraz Kartą produktu (punkt III.6 litera a i b). Analiza dokumentacji stanowiącej podstawę rozliczeń realizacji Umowy pożyczki, tj. przedłożone zestawienie oraz faktury i rachunki wykazała bowiem, że tylko w jednym przypadku środki pożyczki wydatkowane zostały

<sup>11</sup> Oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji, poręczenie małżonki wraz z oświadczeniem o dobrowolnym poddaniu się rygorowi egzekucji oraz cesja z praw polisy ubezpieczenia domu jednorodzinnego.

<sup>12</sup> Udokumentowanie wkładu własnego nastąpiło na etapie dokumentowania wykorzystania środków z pierwszej transzy.

<sup>13</sup> 25 sierpnia 2023 r.

niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym we wniosku oraz wskazanym w § 1 Umowy pożyczki, co opisano w punkcie 1 sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

Zgodnie z przedłożonym rozliczeniem na inwestycję wydatkowano kwotę 555 085,22 zł, w tym 500 000 zł stanowiła kwota pożyczki, a 55 085,22 zł (9,9%) wkład własny.

Oględziny przeprowadzone w dniu 11 sierpnia 2023 r. potwierdziły wybudowanie i użytkowanie dwóch domków letniskowych oraz rewitalizację stodoły, które zgodnie z oświadczeniem Przedsiębiorcy wykorzystywane były na potrzeby prowadzonej w branży turystycznej działalności gospodarczej.

(akta kontroli str.217-221, 230-248 )

7. Przedsiębiorca w dniu 15 lipca 2021 r. zgłosił rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych do organu administracji architektonicznej, co do którego organ ten nie zgłosił sprzeciwu.

(akta kontroli str.84-87, 95)

8. Ostateczny Odbiorca rozliczył całkowitą kwotę środków pożyczki przekazując 11 lipca 2022 r. (tj. 178 dni od dnia wypłaty pożyczki) Funduszowi zestawienie tabelaryczne zgodne z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu udzielania pożyczek. Przekazanie odbyło się z zachowaniem terminu określonego w § 8 pkt 4 Umowy pożyczki.

W zestawieniu tym ujęto dwukrotnie tą samą fakturę FS 3/05/2022 z dnia 19 maja 2022 r. na kwotę 2070 zł. Przedsiębiorca nie był w stanie wyjaśnić przyczyn dwukrotnego ujęcia tego samego dokumentu w zestawieniu. Wskazał natomiast, że rozliczenie podlegało weryfikacji przez Fundusz.

Ostateczny Odbiorca, zgodnie z § 9 ust. 12 Regulaminu udzielania pożyczek przedłożył Funduszowi oryginały faktur i rachunków stanowiących podstawę rozliczenia wydatkowania środków z pożyczki wraz z potwierdzeniem ich zapłaty. Z wyjaśnień Przedsiębiorcy wynika, że przekazywanie ww. dokumentów odbywało się co miesiąc.

Analiza faktur i rachunków wykazała, że na oryginałach tych dokumentów, zamieszczono zgodnie z § 9 pkt 13 Regulaminu udzielania pożyczek informację o współfinansowaniu ze środków Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej w ramach umowy zawartej z Pośrednikiem. Żaden z dokumentów potwierdzających wydatkowanie środków pożyczki nie został wystawiony przed dniem złożenia wniosku (punkt II.3 Karty produktu oraz § 8 ust. 1 pkt 2 umowy pożyczki).

W dokumentacji księgowej Ostatecznego Odbiorcy znajdowały się faktury i rachunki, na których zamieszczono informację o współfinansowaniu wydatku ze środków pożyczki, a które nie zostały ujęte w zestawieniu wydatków w ramach jej rozliczenia. Przedsiębiorca nie potrafił wyjaśnić przyczyn tego. Wskazał jednakże, że weryfikacją zestawienia zajmował się Fundusz.

(akta kontroli str.217-229)

9. Przedsiębiorca wywiązał się z obowiązków nałożonych Umową pożyczki określonych w § 8 ust. 1 dotyczących m.in.:

- Przedłożenia Pośrednikowi zeznania PIT o wysokości osiągniętego dochodu oraz książki przychodów i rozchodów za lata 2021 - 2022. Dokumenty za 2021 r. dostarczone zostały do Funduszu osobiście i brak było danych potwierdzających datę przekazania ww. dokumentów. Dokumenty za 2022 r. Przedsiębiorca złożył Pośrednikowi z naruszeniem terminu określonego w Umowie pożyczki, co opisano w punkcie 2 sekcji Stwierdzone nieprawidłowości;

- Ujawnienia w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (dalej: CEIDG) jednego z dodatkowych miejsc prowadzenia działalności gospodarczej, tj. działki ewidencyjnej nr 1541. Nie ujawnił natomiast drugiego z miejsc wykonywania tej działalności, co opisano w punkcie 2 sekcji Stwierdzone nieprawidłowości
- Wpisania na ewidencję środków trwałych dwóch domków wybudowanych ze środków pożyczki. Do ewidencji tej nie wpisano natomiast poddanej rewitalizacji stodoły, co opisano w punkcie 2 sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

Przedsiębiorca nie wywiązał się z obowiązków nałożonych umową takich jak przedłożenie pozwolenia na użytkowanie nowo wybudowanych domków lub dokumentu równoważnego, udokumentowania kwoty wkładu własnego, przechowywania na powszechnie uznanych nośnikach odpowiedniej dokumentacji, co opisano w punkcie 2 sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

W § 8 ust. 1 pkt 9 Umowy pożyczki, Przedsiębiorca został zobowiązany do udostępniania Pośrednikowi, Bankowi Gospodarstwa Krajowego oraz Ministrowi Funduszy i Polityki Regionalnej danych niezbędnych w szczególności do przeprowadzania badań, ewaluacji oraz wykonywania analiz w ramach realizacji Strategii Inwestycyjnej Przedsiębiorca Polska Wschodnia – Turystyka. Przedsiębiorca wyjaśnił, że w związku z realizacją ww. Umowy, Pośrednik nie zwracał się do niego o takie dane.

W Umowie pożyczki (§ 8 ust. 1 pkt 22) zawarto zobowiązanie Przedsiębiorcy do złożenia po 24 miesiącach od zakończenia rzeczowej realizacji oświadczenia ze wskazaniem aktualnego stanu zatrudnienia oraz informacji o faktycznie nowo utworzonych miejscach pracy i okresie zatrudnienia. Na dzień zakończenia czynności kontrolnych NIK ww. okres nie upłynął.

(akta kontroli str.5-6, 114-146, 210-216, 98-113, 259-260 )

**10.** Przedsiębiorca nie wnioskował<sup>14</sup> o udzielenie wakacji kredytowych, podyktowanych pogorszeniem sytuacji finansowej w związku z negatywnymi konsekwencjami epidemii Covid-19.

(akta kontroli str.249)

**11.** Wybudowane w wyniku realizacji inwestycji dwa domki Przedsiębiorca wprowadził do ewidencji środków trwałych w dniu 29 lipca 2022r.

(akta kontroli str.98-113)

**12.** Przedsiębiorca w złożonym wniosku o udzielenie pożyczki deklarował, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia nastąpi poszerzenie oferty o nowe produkty i usługi oraz wydłużenie sezonu turystycznego.

Przedsiębiorca wyjaśnił, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia zwiększona została liczba miejsc noclegowych oraz stworzona została odrębna przestrzeń. Nie odniósł się natomiast do wydłużenia sezonu turystycznego w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Przedsiębiorca nie osiągnął planowanych przychodów określonych we wniosku. Ostateczny Odbiorca wskazał, że wzrost dochodów w skali roku to około 100 tys. zł. Natomiast sama stodoła nie przyniosła dochodów.

Według PIT, w porównaniu do 2019 r., przychód Przedsiębiorcy w 2022 r. wzrósł o 19%.

W związku z realizacją przedsięwzięcia Ostateczny Odbiorca nie utworzył nowych miejsc pracy.

<sup>14</sup> Według stanu na dzień 23 czerwca 2023 r.

(akta kontroli str. 12-95, 251-258)

13. W latach 2021-2023 (według stanu na koniec I kwartału 2023) Przedsiębiorca był kontrolowany przez Pośrednika. W dniu 19 września 2022 r. przeprowadzono w miejscu realizacji inwestycji kontrolę realizacji obowiązków wynikających z Umowy pożyczki. Kontrola ta potwierdziła realizację inwestycji, a w jej wyniku nie stwierdzono nieprawidłowości i nie wydano zaleceń. W trakcie kontroli sporządzono dokumentację fotograficzną, zbadano oryginały faktur.

Z ww. dokumentu wynikało, że z uwagi na znaczny wzrost kosztów materiałów budowlanych rewitalizację stodoły przeprowadzono ze środków własnych Przedsiębiorcy (a nie z pożyczki).

(akta kontroli str.98-103)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Kwotę 1050 zł (wynikającą z faktury VSP2022/04/03 z dnia 4 maja 2022 r.) wydatkowano na budowę strony internetowej, co było niezgodnie z przeznaczeniem określonym w złożonym w dniu 6 września 2021 r. wniosku oraz niezgodne z celem określonym w § 1 ust. 1 Umowy pożyczki. Przedsiębiorca nie wnioskował bowiem o pokrycie wydatków związanych z promocją i reklamą, związanych z zasadniczą częścią finansowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, a cel ten nie został wskazany w Umowie pożyczki.

Przedsiębiorca wyjaśnił, że wynikało to z potraktowania środków pożyczki na równi z własnymi środkami i brakiem rozdzielenia ich.

(akta kontroli str.224-226, 251-258 )

2. Przedsiębiorca nie wywiązał się z niektórych obowiązków wynikających z Umowy pożyczki bowiem:

- Nie wprowadził do ewidencji środków trwałych poddanej rewitalizacji stodoły, a ewidencję tę, w której ujęto dwa domki letniskowe przedłożył Pośrednikowi w dniu 23 sierpnia 2023 r., tj. 42 dni po terminie rozliczenia pożyczki. Zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 23 litera e Umowy pożyczki Ostateczny Odbiorca zobowiązany był do realizacji obowiązku polegającego na wprowadzeniu do ewidencji środków trwałych nakładów inwestycyjnych finansowanych pożyczką i przedłożeniu ww. ewidencji w terminie rozliczenia pożyczki;
- Nie ujawnił w CEIDG dodatkowego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, tj. działki ewidencyjnej nr 1542, do czego został zobowiązany zapisem § 8 ust. 1 pkt 23 litera d Umowy pożyczki;
- W przedłożonym Pośrednikowi zestawieniu wydatków w ramach rozliczenia Pożyczki na Rozwój Turystyki z 11 lipca 2022 r. udokumentował wkład własny na poziomie 9,9% (55 085,22 zł), mimo że zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 23 litera c, w związku z § 5 ust 1 pkt 5 Umowy pożyczki obowiązany był do wniesienia wkładu własnego w kwocie nie niższej niż 10% nakładów inwestycyjnych oraz ich udokumentowania;
- Nie przedłożył pozwolenia na użytkowanie nowo wybudowanych domków lub innego dokumentu równoważnego w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji, do czego był zobowiązany § 8 ust. 1 pkt 23 litera b Umowy pożyczki. NIK zaznacza, że zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>15</sup> do użytkowania obiektu budowlanego na

<sup>15</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.



budowę którego wymagane jest zgłoszenie budowy można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy;

- Zeznanie PIT o wysokości osiągniętego dochodu oraz także książkę przychodów i rozchodów za 2022 r. złożył Pośrednikowi Finansowemu w dniu 20 czerwca 2023 r. tj. 36 dni po terminie określonym § 8 ust. 1 pkt 21 Umowy pożyczki.

Z wyjaśnień Przedsiębiorcy wynika, że:

- Nie pamięta, dlaczego ewidencja środków trwałych przedłożona została do Funduszu po terminie. Dokumentacja była przygotowywana przez księgową, jednak wystąpiły spory interpretacyjne dotyczące stawek amortyzacji. Wskazał, że stodoła powinna być umieszczona w ewidencji środków trwałych. Jednak ze względu na to, że znajdowała się na odrębnej działce takiego wpisu nie dokonano;
- Działki na których zlokalizowano przedsięwzięcie sąsiadują ze sobą, ponieważ nie była zamieszkała uznał, że wskazywanie jej było niecelowe. W jego ocenie wszystkie działki stanowią integralną część całej przestrzeni udostępnianej gościom;
- W jego ocenie kwoty te weryfikował Fundusz, a on był zobowiązany do składania rozliczeń;
- Uzyskał z Powiatowego Inspektoratu Budowlanego informację, że domki do 35 m<sup>2</sup> nie podlegały przepisom o pozwoleniach, lecz wymagały tzw. milczącej zgody. Nie zawiadomił on natomiast nadzoru budowlanego. Dokładał natomiast zgłoszenia do urzędu gminy;
- Niedostarczenie w terminie zeznania PIT wynikało z braku czasu na formalności, które umykają gdy prowadzi się działalność gospodarczą.

W związku z warunkami Strategii inwestycyjnej, Pożyczkobiorca zobowiązany został do realizowania Umowy pożyczki z należytą starannością. Z uwagi na posiadaną przez pożyczkobiorcę dokumentację i rachunki na których zamieszczono informację o współfinansowaniu wydatku ze środków pożyczki, a które to nie zostały ujęte w zestawieniu wydatków w ramach jej rozliczenia, tym samym możliwości wykazania wyższego wkładu własnego niż ww. 9,9%, a także dwukrotnego ujmowania tej samej faktury na kwotę 2,1 tys. zł w tym zestawieniu, w ocenie NIK uzasadnione jest ponowne rozliczenie się pożyczkobiorcy z udzielonego wsparcia. Realizacja tego działania ma na celu zapewnienie, że środki uzyskane z jednostkowej pożyczki nie zostaną przeznaczone na realizację żadnych działań sprzecznych z regulacjami unijnymi oraz krajowymi.

(akta kontroli str. 5-6, 98-149, 210-211, 217-221, 251-260)

## IV. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

Wnioski

1. Podjęcie działań w celu prawidłowego udokumentowania i rozliczenia środków pożyczki zgodnie z celem wskazanym w Umowie pożyczki.
2. Wywiązanie się z obowiązków określonych Umową pożyczki, tj. wprowadzenie do ewidencji środków trwałych poddanej rewitalizacji stodoły, zgłoszenie do CEIDG dodatkowego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej oraz terminowe przedkładanie dokumentów dotyczących sytuacji finansowej pożyczkobiorcy.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Olsztynie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Olsztyn, 1 września 2023 r.

Kontroler  
Agnieszka Kielbik  
Starszy inspektor kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Olsztynie  
Dyrektor  
z up.  
Piotr Wanic  
Wicedyrektor

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*