



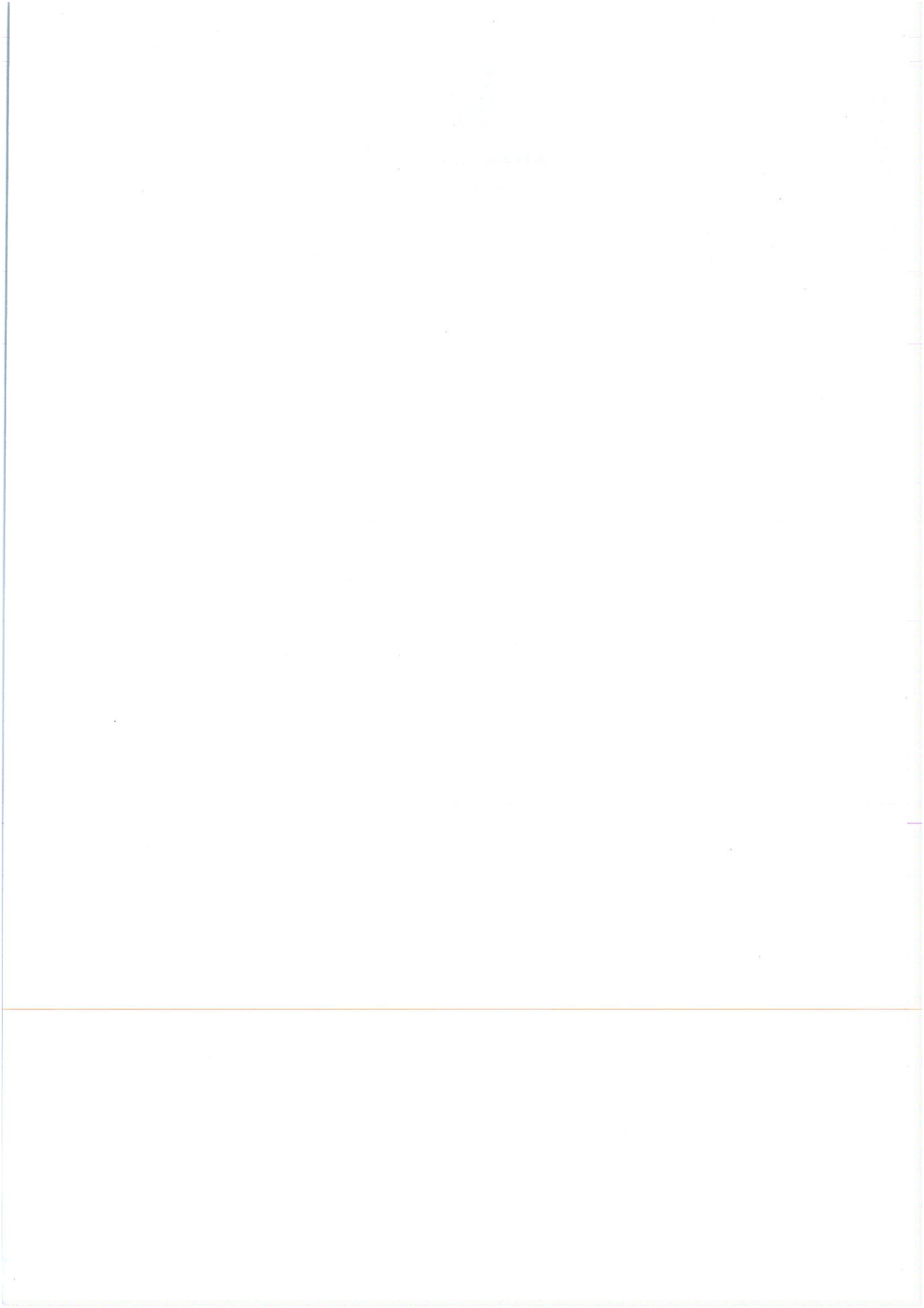
NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Opolu

LOP.410.009.07.2016

P/16/083

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE



## I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/16/083 - Zarządzanie wybranymi składnikami majątku jednostek samorządu terytorialnego w województwie opolskim
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu
Kontroler	Jarosław Pałęga, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOP/28/2016 z dnia 9 czerwca 2016 r.  (dowód: akta kontroli str. 1)
Jednostka kontrolowana	Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Spółka z o. o. w Zakrzowie <sup>1</sup>
Kierownik jednostki kontrolowanej	Agnieszka Wieczorek-Griner, Prezes Zarządu GOSiR <sup>2</sup>  (dowód: akta kontroli str. 3, 5-6, 556-558, 583)

## II. Ocena kontrolowanej działalności<sup>3</sup>

### Ocena ogólna

Utworzona w kwietniu 2014 r. przez Gminę Polska Cerekiew Spółka - od dnia 17 lipca 2015 r. rozpoczęła zarządzać dzierżawionym od Gminy Wielofunkcyjnym Ośrodkiem Sportowo-Rekreacyjnym w Zakrzowie<sup>4</sup>.

Na terenie Ośrodka odbywały się krajowe i międzynarodowe zawody w jeździectwie, co było zgodne z założeniami określonymi w umowie o dofinansowanie przyznane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013<sup>5</sup>, jednak zawody te organizowane były przede wszystkim przez podmioty trzecie. Ośrodek uzyskał wpis do rejestru organizatorów turnusów rehabilitacyjnych oraz status Ośrodka Szkolenia Olimpijskiego w dyscyplinie ujeżdżenie.

Pomimo że zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie ze środków RPO WO 2007-2013 głównym organizatorem działalności jeździeckiej miał być Ludowy Klub Jeździecki Lewada<sup>6</sup>, to jednak do dnia zakończenia kontroli NIK nie określono zasad długoterminowej współpracy z tym klubem. Ponadto dopiero w dniu 18 lutego 2016 r. Spółka osiągnęła wymagany umową o ww. dofinansowanie poziom wskaźnika zatrudnienia 15 osób, w tym 8 kobiet. Podjęte przez Zarząd Spółki działania mające na celu zwiększenie zainteresowania ofertą Ośrodka były nieskuteczne, a Spółka odnotowywała stratę z prowadzonej działalności<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> Dalej: GOSiR lub Spółka.

<sup>2</sup> Od dnia 18 kwietnia 2016 r. (od 14 maja 2015 r. do 17 kwietnia 2016 r. członek Zarządu GOSiR). W okresie wcześniejszym: Zenon Charczuk od dnia 1 lipca 2015 r. do 3 lutego 2016 r., Alina Janik od 1 sierpnia 2014 r. do 4 grudnia 2014 r.

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> Dalej: Ośrodek.

<sup>5</sup> Dalej: RPO WO 2007-2013.

<sup>6</sup> Dalej: LKJ Lewada.

<sup>7</sup> Działalność ta polegała również na organizowaniu imprez okolicznościowych, tj. wykraczała poza zadania z zakresu użyteczności publicznej.

Wprawdzie Zarząd Spółki określił regulamin usług, jak i wysokość cen obowiązujących w GOSiR, to jednak regulamin ten przedłożono Wójtowi Gminy Polska Cerekiew do zatwierdzenia po prawie roku od rozpoczęcia świadczenia tych usług, a przyjęte cenniki przedłożono temu organowi dopiero w trakcie kontroli NIK.

Zdaniem NIK, również i niepełny skład Rady Nadzorczej GOSiR oraz kilkukrotne zmiany na stanowisku Prezesa, w tym okresy w trakcie których nikt nie był powołany do pełnienia tej funkcji, miały negatywny wpływ na efektywne i skuteczne zarządzanie Ośrodkiem.

Uchwałą<sup>8</sup> z dnia 13 października 2016 r. Rada Gminy Polska Cerekiew utworzyła gminną jednostkę budżetową<sup>9</sup>, której zadaniem ma być m.in. administrowanie i zarządzanie obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi Ośrodka (za wyjątkiem restauracji oraz kuchni wraz z zapleczem), co w konsekwencji spowoduje, że po zakończeniu niniejszej kontroli dotychczasowy zakres dzierżawy majątku Gminy ulegnie znaczącemu ograniczeniu.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego**

#### **1. Sposób i zakres wykorzystania wybranych składników majątku m.in. w odniesieniu do przyjętych założeń na etapie przygotowania inwestycji**

Opis stanu faktycznego

1.1. Akt założycielski Spółki, utworzonej w celu prowadzenia działalności promocyjnej Gminy Polska Cerekiew, został sporządzony w dniu 23 kwietnia 2014 r., a wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nastąpił w dniu 19 sierpnia 2014 r. Przedmiot działalności GOSiR obejmował m.in. działalność kulturalną, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub wdzierżawionymi, działalność związaną z organizacją targów, wystaw i kongresów, pozaszkolne formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych, pozostałą działalność rozrywkową i rekreacyjną, działalność w zakresie restauracyjnym, gastronomicznym, noclegowym, a także działalność fizjoterapeutyczną, sprzedaż detaliczną z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych oraz działalność związaną z wystawianiem przedstawień artystycznych. Kapitał zakładowy tej spółki wynosił 600 tys. zł, a wszystkie jej udziały objął jedyny Wspólnik – Gmina Polska Cerekiew.

(dowód: akta kontroli str. 7-32)

W myśl § 12 ust. 1 aktu założycielskiego Spółki, Zarząd składać miał się od jednego do trzech członków, a wspólna kadencja Zarządu miała trwać trzy lata.

W okresie objętym kontrolą NIK skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- od dnia 1 sierpnia do dnia 4 grudnia 2014 r. Prezes Alina Janik (skład jednoosobowy);
- od dnia 5 grudnia 2014 r. do dnia 13 maja 2015 r., w skład Zarządu nie wchodziła żadna osoba, za wyjątkiem okresu od dnia 19 do dnia 23 stycznia 2015 r., kiedy to czasowo delegowano członka Rady Nadzorczej do wykonywania funkcji członka Zarządu;
- od dnia 14 maja 2015 r. do dnia 30 czerwca 2015 r. dwóch członków Zarządu - Agnieszka Wieczorek-Griner oraz Piotr Kanzy;
- od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 3 lutego 2016 r. Prezes Zenon Charczuk oraz członek Zarządu Agnieszka Wieczorek-Griner;

<sup>8</sup> Nr XX/92/2016

<sup>9</sup> Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Zakrzowie

- od dnia 4 lutego 2016 r. do dnia 17 kwietnia 2016 r. członek Zarządu Agnieszka Wieczorek-Griner (skład jednoosobowy);
- od dnia 18 kwietnia 2016 r. Prezes Agnieszka Wieczorek-Griner (skład jednoosobowy).

(dowód: akta kontroli str. 3-6, 46-48, 212, 556-558, 583-587)

Powołanie członka Zarządu, w tym Prezesa, mogło być poprzedzone konkursem na to stanowisko, a o jego przeprowadzeniu decydować miało Zgromadzenie Wspólników (§ 12 ust. 4 i ust. 5 aktu założycielskiego). Ogłaszać oraz przeprowadzać taki konkurs miała Rada Nadzorcza, według zasad określonych w przyjętym odrębnie regulaminie<sup>10</sup>. Powołanie Aliny Janik oraz Zenona Charczuka na stanowisko Prezesa zostało poprzedzone konkursem, natomiast w przypadku Agnieszki Wieczorek-Griner odstąpiono od jego przeprowadzenia.

(dowód: akta kontroli str. 13, 33-35, 50-51, 562-568)

W sprawie powołania Agnieszki Wieczorek-Griner na stanowisko Prezesa Zarządu bez uprzedniego przeprowadzenia konkursu, Wójt wyjaśnił: *kandydat na prezesa GOSiR przed powołaniem na to stanowisko pełniła od 15 maja 2015 r. funkcję członka zarządu, a od listopada 2015 r., z uwagi na długotrwałe zwolnienie lekarskie ówczesnego Prezesa i jego odejście, wykonywała jego zadania. Odstępując od przeprowadzenia konkursu wzięto również pod uwagę wykształcenie i doświadczenie zawodowe kandydata.*

(dowód: akta kontroli str. 734-735)

W sprawie przyczyn braku zapewnienia minimalnego składu Zarządu Spółki w okresie od dnia 5 grudnia 2014 r. do dnia 13 maja 2015 r., Przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnił, iż *niezwłocznie po uzupełnieniu składu, Rada Nadzorcza (...) podjęła rozmowy z reprezentantami Gminy na temat koncepcji funkcjonowania ośrodka i Spółki oraz na temat powołania Zarządu Spółki. Na początku kwietnia 2015 r. odbyło się spotkanie wspólnie z reprezentantami Gminy z kandydatką na Prezesa Zarządu Spółki posiadającą wieloletnie doświadczenie w branży sportów hipicznych i hodowli koni. Kandydatka wyraziła gotowość przyjęcia funkcji Prezesa Zarządu Spółki, w związku z czym na dzień 23 kwietnia 2015 r. zwołano posiedzenie Rady, na którym ww. kandydatka miała przedstawić szczegółowy plan działania Spółki a następnie – w razie akceptacji planu – zostać powołana na stanowisko Prezesa Zarządu. Niestety osoba ta na kilka dni przed ww. posiedzeniem Rady Nadzorczej zrezygnowała z przyjęcia funkcji Prezesa Zarządu Spółki z powodów osobistych. Ponadto ogłoszono konkurs na Prezesa Zarządu Spółki (uchwała Rady nr 6/14/05/2015 z dnia 14 maja 2015 r.)<sup>11</sup> powołując jednocześnie na stanowiska Członków Zarządu Spółki dwie osoby, których zadaniem było przede wszystkim uaktualnienie dokumentacji oraz prowadzenie bieżących spraw Spółki do czasu rozstrzygnięcia konkursu na Prezesa Zarządu.*

(dowód: akta kontroli str. 876)

W okresie objętym kontrolą, również skład Rady Nadzorczej nie osiągał minimalnej wymaganej przez § 17 ust. 1 aktu założycielskiego liczby członków (zgodnie z tym przepisem w skład tego organu powinno wchodzić od trzech do pięciu członków powoływanych uchwałą Zgromadzenia Wspólników na okres wspólnej kadencji, która trwać miała trzy lata). Jak ustalono, w okresie od dnia 1 sierpnia do dnia 3 września 2014 r. w skład Rady Nadzorczej wchodziło dwóch członków, a od dnia 4 września do dnia 9 października 2014 r. jeden. Ponadto w okresie od dnia 4 lutego

<sup>10</sup> W okresie objętym kontrolą obowiązywał regulamin konkursu na funkcję Prezesa przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 29 maja 2014 r.

<sup>11</sup> W wyniku przeprowadzenia tego konkursu na stanowisko Prezesa powołano Zenona Charczuka.

do dnia 9 lutego 2015 r. w skład Rady Nadzorczej wchodziły dwie osoby, a od dnia 10 lutego do dnia 29 marca 2015 r. tylko jedna.

(dowód: akta kontroli str. 560, 1159-1184)

1.2. W dniu 17 lipca 2015 r. GOSiR zawarł z Gminą Polska Cerekiew umowę, na podstawie której przyjął w dzierżawę nieruchomość obejmującą część działki nr 366/14 o powierzchni 32,7 tys. m<sup>2</sup> wraz z budynkami i budowlami oraz ich wyposażeniem stanowiącymi inwestycję zrealizowaną przez ww. gminę w ramach projektu *Budowa Wielofunkcyjnego Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego w Zakrzowie*<sup>12</sup>. Spółka miała prowadzić działalność gospodarczą w zakresie określonym w akcie założycielskim, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju sportu powszechnego i promocji gminy. Umowa dzierżawy zawarta została na okres trzech lat. Stawkę czynszu określono na 2,66 zł netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków wchodzących w skład Ośrodka, tj. 25 434,68 zł netto miesięcznie, jednakże czynsz ten, w okresie pierwszych dwóch lat obowiązywania umowy, został obniżony do kwoty 1,33 zł netto za 1m<sup>2</sup> (łącznie 12 717,34 zł netto miesięcznie). Łączne zobowiązanie Spółki wynikające z zawartej na okres trzech lat umowy dzierżawy wynosiło 610,4 tys. zł netto i było wyższe od jej kapitału zakładowego, który w chwili zawarcia ww. umowy dzierżawy wynosił 600 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 54-58)

W ramach dzierżawy, Spółka została zobowiązana również do współpracy z Gminą w zakresie wykonania obowiązków wynikających z następujących umów:

– nr RPOP.01.04.02-16-019/08-00 z dnia 30 lipca 2009 r. o dofinansowanie w formie refundacji projektu pn. *Budowa Wielofunkcyjnego Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego w Zakrzowie - etap I*<sup>13</sup>, z której wynikał obowiązek utworzenia 15 nowych miejsc pracy (w tym 8 dla kobiet). Ponadto we wniosku o dofinansowanie stanowiącym integralną część ww. umowy, jako cel projektu wskazano gospodarcze ożywienie Gminy Polska Cerekiew, rozwój turystyki w postaci inwestycji w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną oraz poprzez wykorzystanie potencjału Gminy. Ośrodek miał wpłynąć również na zwiększenie ruchu turystycznego, m.in. poprzez organizowanie w nim ogólnopolskich i międzynarodowych zawodów jeździeckich oraz zwiększenie oferty w zakresie sportów i turystyki konnej. Powstała infrastruktura miała być wykorzystywana na potrzeby LKJ Lewada oraz społeczności lokalnej. Poprawa bazy treningowej dla ww. klubu miała pozytywnie wpłynąć na osiągnięte przez zawodników sukcesy oraz pozwolić na uzyskanie statusu ośrodka przygotowań olimpijskich w jeździectwie;

– nr 2011/0173/1469/SubA/DIS/S z dnia 8 grudnia 2011 r. o dofinansowanie ww. inwestycji ze środków ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej, z której wynikał zakaz zbywania i obciążania rzeczy i praw nabytych będących przedmiotem tej umowy, a także wynajmowania ich i wydzierżawiania bez zgody Ministra Sportu i Turystyki na inne cele niż określone w tej umowie oraz obowiązek spełnienia wymogów właściwych międzynarodowych organizacji sportowych, jeżeli na obiektach Ośrodka będą odbywać się zawody międzynarodowe;

– nr 50/2015 z 19 czerwca 2015 r. zawartej z Polskim Związkiem Jeździeckim<sup>14</sup>, z której wynikał obowiązek świadczenia na rzecz PZJ usług obejmujących

<sup>12</sup> Utworzony w ramach tego projektu Ośrodek uzyskał status Ośrodka Szkolenia Olimpijskiego Polskiego Związku Jeździeckiego w dyscyplinie ujeżdżenie, który przyznany został przez Prezesa PZJ w dniu 9 marca 2014 r.

<sup>13</sup> Zmieniona aneksami: nr RPOP.01.04.02-16-019/08-01 z dnia 30 listopada 2009 r., nr RPOP.01.04.02-16-019/08-02 z dnia 30 lipca 2010 r., nr RPOP.01.04.02-16-019/08-03 z dnia 14 listopada 2011 r., nr RPOP.01.04.02-16-019/08-04 z dnia 9 lipca 2012 r., nr RPOP.01.04.02-16-019/08-05 z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz nr RPOP.01.04.02-16-019/08-06 z dnia 20 listopada 2013 r.

<sup>14</sup> Dalej: PZJ.

udostępnianie grupom sportowców obiektów będących w zasobach Ośrodka oraz zapewnienia im wyżywienia i noclegów z prawem pierwszeństwa przed innymi kontrahentami.

(dowód: akta kontroli str. 54-58, 61-64, 781-874)

Jak ustalono, Spółka dopiero po upływie ponad roku od jej utworzenia, uzyskała podstawę do gospodarowania majątkiem wchodzącym w skład Ośrodka. Była Prezes GOSiR pełniąc tą funkcję w okresie od 1 sierpnia do 4 grudnia 2014 r. wyjaśniła w tej sprawie: *Jako prezes zarządu dołożyłam wszelkich starań, które umożliwiałyby prowadzenie działalności spółki, niestety starania te były bezskuteczne. Jednym z wielu działań było przedłożenie przeze mnie projektu umowy na wielopoziomowe zarządzanie Wielofunkcyjnym Ośrodkiem Sportowo-Rekreacyjnym w Zakrzowie, jednocześnie zaznaczyłam, iż jest to jedna z możliwości, która powinna być przeanalizowana i poddana ewentualnym modyfikacjom. W odpowiedzi na moje propozycje gmina przedstawiała mi projekty umowy dzierżawy, która wg mnie (...) nie mogła zostać zawarta. Działając z najwyższą starannością, bezskutecznie podejmowałam próby wykazania Właścicielowi, iż jedynym efektywnym z punktu widzenia Spółki modelem jej działalności będzie stosowna umowa na wielopoziomowe zarządzanie w/w ośrodkiem. Taki model dominuje w Polsce i jest jedynym skutecznym sposobem na utrzymanie płynności finansowej Spółki. Tymczasem właściciel nie podejmując merytorycznej dyskusji, dezawuował co do zasady przedstawiony przeze mnie model, jednocześnie przedstawiając do podpisania umowę dzierżawy (...).*

(dowód: akta kontroli str. 74-95, 555)

Pismem z dnia 17 września 2014 r. oraz z dnia 29 września 2014 r. skierowanymi do Wójta Gminy Polska Cerekiew Alina Janik, była Prezes GOSiR odniosła się do projektu umowy dzierżawy przedstawiając m.in. kalkulację miesięcznych kosztów związanych z działalnością Spółki, które miały wynosić ok. 108,8 tys. zł miesięcznie w tym czynsz dzierżawny w wysokości 31,2 tys. zł brutto (wyliczony wg stawki 2,66 zł netto za 1m<sup>2</sup>), podatek od nieruchomości w wysokości 18,3 tys. zł, koszty zatrudnienia w wysokości 28,6 tys. zł (wg stanu na dzień 15 września 2014 r.) oraz pozostałe koszty w wysokości 30,6 tys. zł (na podstawie wydatków poniesionych przez Gminę za 6 miesięcy 2014 r.). Wskazała również, iż wysokość uzyskanych przez Gminę dochodów do dnia 28 sierpnia 2014 r., wynosiła ok. 16,8 tys. zł miesięcznie, w związku z czym przyjmując nawet optymistyczne założenia zwiększenia przychodów Spółki do 30 tys. zł miesięcznie, byłaby to kwota o prawie 80 tys. zł niższa od ponoszonych kosztów (różnica ta miała być niższa jedynie o 15,6 tys. zł w przypadku zastosowania obniżonej o połowę stawki czynszu dzierżawnego w pierwszych dwóch latach działalności Spółki). W związku z powyższym była Prezes GOSiR zwróciła się o rozważenie możliwości zmiany stawki dzierżawy na symboliczną kwotę lub zmiany umowy na inny tytuł (...), wskazując, że zaciągnięcie zobowiązania w postaci podpisania przedłożonego projektu umowy dzierżawy doprowadzi do utraty płynności finansowej Spółki w ciągu kilku miesięcy i wystąpią przesłanki do zgłoszenia jej upadłości. Według byłej Prezes Spółki najlepszym sposobem zarządzania miało być zlecenie Spółce zarządzania obiektem w całości lub części na podstawie stosownej umowy na wielopoziomowe zarządzanie, tj. Gmina zleciłaby Spółce usługę zarządzania, za wykonanie której nie uiszczalaby wynagrodzenia (brak dodatkowych wydatków gminy) natomiast przychody generowane z działalności Ośrodka stanowić miały przychód Spółki. Przyjęcie odmiennego stanowiska, zdaniem ówczesnej Prezes GOSiR, aprobującego umowę dzierżawy miało być sprzeczne z interesem Spółki. U podstaw takiego poglądu przede wszystkim miał być fakt, iż obiekt - jego położenie i struktura z zasady jest niedochodowa w początkowym etapie rozwoju.

Biorąc zaś pod uwagę fakt, iż jedyny właściciel zamierza Spółce przekazać wielofunkcyjny obiekt, to pożądanym i koniecznym powinna być ścisła współpraca pomiędzy stronami, w tym wsparcie finansowe Spółki. W przeciwnym wypadku, wg byłej Prezes GOSiR, cel powołania Spółki był niezasadny.

(dowód: akta kontroli str. 325-330)

W piśmie z dnia 17 września 2014 r. ww. osoba wskazała również, iż przedstawiony projekt umowy przewidywał znaczne obciążenia dla spółki, które w jej ocenie w przyszłości mogły mieć daleko idące konsekwencje, tj. m.in. wynikające z ówczesnego braku zgody Zgromadzenia Wspólników na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości powyżej 20% kapitału zakładowego Spółki (§ 20 ust. 1 pkt 8 aktu założycielskiego), ryzyka odpowiedzialności Zarządu za wyrządzoną Spółce szkodę (na podstawie art. 293 z dnia 15 września 2000 r. *Kodeks spółek handlowych*<sup>15</sup>) oraz odpowiedzialności członków zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością za zobowiązania spółki (art. 299 *KSH*). Jej zdaniem zaciągnięcie zobowiązania w postaci podpisania przedłożonego projektu umowy dzierżawy doprowadzi do utraty płynności finansowej Spółki w ciągu kilku miesięcy i wystąpią przesłanki do zgłoszenia jej upadłości.

(dowód: akta kontroli str. 327-329)

Wójt Gminy Polska Cerekiew wyjaśnił: *Projekt umowy dzierżawy przewidywał stałą podstawę za 2,66 zł za m<sup>2</sup>, a po zastosowaniu obniżki tej stawki z uwagi na prowadzoną po raz pierwszy działalność gospodarczą 1,33 zł za mkw. Kwotę 1,33 zł czynszu najmu uznaliśmy za kwotę symboliczną, a dalsze zmniejszenie tej kwoty mogłoby być podstawą zarzutu ustalania podstawy opodatkowania podatkiem VAT w kwocie nieodpowiadającej stawkom rynkowym czynszu i powodować interwencje organów podatkowych. Gmina nie wykluczała zmiany zasad uzależnionej od rosnących przychodów Spółki, lecz inicjatywę w tym względzie pozostawiono Zarządowi Spółki. Podpisanie ze Spółką umowy o wielopoziomowe zarządzanie, w sytuacji, gdy wynagrodzenie za zarządzanie stanowiłoby udzielone Spółce prawo do korzystania z nieruchomości GOSiR w celu prowadzenia przez Spółkę działalności gospodarczej, a więc w sytuacji, gdy Spółka byłaby nie tylko zarządzającym, lecz także posiadaczem tej nieruchomości, stanowiłoby w istocie umowę dzierżawy i naraziłoby gminę na zarzut obchodzenia przepisów prawa. Dodatkowo Wójt wyjaśnił: Rozważano oddanie części jezdzieckiej w dzierżawę przez LKJ Lewada lecz odstąpiono od zawarcia z klubem umowy dzierżawy części jezdzieckiej, mając na uwadze konieczność osiągnięcia wskaźników określonych w umowie o dofinansowanie, których niedotrzymanie mogłoby prowadzić do zwrotu dotacji, przy czym gmina w odniesieniu do LKJ Lewada jako odrębnej jednostki niezależnej od gminy nie miałaby możliwości skutecznego doprowadzenia do osiągnięcia tych wskaźników. Odstąpiono od zawarcia ze Spółką GOSiR umowy o zarządzanie, mając na uwadze fakt, że przedmiot działalności Spółki obejmuje między innymi prowadzenie działalności gospodarczej, której prowadzenie wymaga posiadania przez Spółkę obiektów, a zapewnienie tego posiadania może nastąpić tylko w umowie dzierżawy lub najmu.*

(dowód: akta kontroli str. 732-733)

Uchwałą nr X/21/2015 z dnia 15 lipca 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, w zakresie wynikającym z aktu założycielskiego Spółki, wyraziło zgodę na zawarcie przez GOSiR umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej część działki nr 366/1, obręb Zakrzów, wraz z zabudowaniami, za zapłatę czynszu, którego wartość łącznie (w całym okresie obowiązywania umowy) przekraczała ponad 20% kapitału zakładowego Spółki. W sprawie braku wcześniejszego podjęcia

<sup>15</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1578 ze zm. Dalej: *KSH*.



takiej uchwały (o którą wносиła również była Prezes w piśmie z dnia 17 września 2014 r.) Wójt wyjaśnił: *projekt umowy dzierżawy Ośrodka przedłożony został byłemu Prezesowi Alinie Janik w celu negocjacji, a Gmina jako jedyny Wspólnik GOSiR przewidywała podjęcie takiej uchwały, po uzgodnieniu ostatecznego tekstu umowy dzierżawy. Ponieważ Prezes GOSiR Alina Janik nie wyraziła zgody na podpisanie umowy dzierżawy przedstawiając inne propozycje w zakresie dysponowania majątkiem GOSiR podjęcie uchwały nie było konieczne.*

(dowód: akta kontroli str. 327, 659, 731-732, 1019)

Były Prezes GOSiR, pełniący tą funkcję w okresie od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 3 lutego 2016 r., w odpowiedzi na pytanie w sprawie przyczyn zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości Ośrodka, na podstawie której zobowiązanie Spółki przekraczało równowartość jej kapitału zakładowego stwierdził, że *przedstawiciele Gminy Polska Cerekiew zapewniali, iż w odpowiednim momencie Spółka zostanie dokapitalizowana. Ponadto zakładano dochody Spółki z organizowania imprez i wynajmu obiektów, które pozwoliły na podjęcie takiego zobowiązania. Propozycje przejęcia ww. nieruchomości w zarządzanie lub użyczenie nie spotkały się z aprobatą przedstawicieli Gminy Polska Cerekiew, które jednocześnie zasugerowały, iż przyjętym modelem na rynku jest oddanie nieruchomości w dzierżawę.*

(dowód: akta kontroli str. 377-383)

1.3. Przeprowadzone w dniu 17 czerwca 2016 r. oględziny wykazały, iż w skład Ośrodka wchodziły m.in. część restauracyjna, duża sala konferencyjna z nagłośnieniem na ok. 1000 osób, 15 pokoi hotelowych, basen, pomieszczenia wykorzystywane w zależności od potrzeb na organizowanie urodzin, zajęć sportowych, stajnia z wydzielonymi 66 boksami dla koni, rozprężalnia połączona z halą widowiskowo-sportową (ujeżdżalnią), w której funkcję trzech ścian pełniły plandeki. Wzdłuż zewnętrznej ściany ujeżdżalni wykonano fundamenty pod widowie, która według wyjaśnień Prezes GOSiR z uwagi na wysokość koszt, miała być zrealizowana po uzyskaniu dodatkowych środków z zewnętrznych źródeł finansowania. Hala ta nie posiadała widowni umożliwiającej większej publiczności obserwowanie zawodów (za wyjątkiem niewielkiego „tarasu” znajdującego się w części sędziowsko-hotelowej).

(dowód: akta kontroli str. 144-158)

1.4. W okresie od 17 lipca 2015 r. do dnia 31 sierpnia 2016 r. na terenie Ośrodka odbyły się m.in. wydarzenia:

a) zorganizowane przez GOSiR:

- plenery malarskie w dniach 17-27 lipca 2015 r.,
- gala pokazowa zapasów w dniu 15 listopada 2015 r.,
- Wiosenne Targi Piękna w dniu 13 marca 2016 r.,
- otwarcie sezonu motocyklowego w dniu 1 maja 2016 r.,
- Wystawa Kwiatów i Targi Pszczelarskie w dniu 22 maja 2016 r.,
- Dzień Dziecka,
- Powiatowe Zawody Sikawek Konnych w dniu 26 czerwca 2016 r.,
- Wystawa Zwierząt Hodowlanych w dniach 10-11 września 2016 r.,
- przyjęcia okolicznościowe (m.in. urodzinowe, studniówki, chrzciny i wesela),

b) zorganizowane przez LKJ Lewada:

- międzynarodowe zawody w ujeżdżeniu CDI\*\*\*/CDIY/CDIJ/CDIP w dniach 6-8 listopada 2015 r.,
- Halowe Zawody Regionalne w Skokach przez przeszkody w dniach 28-29 listopada 2015 r.,

- Halowe Zawody Regionalne i Towarzyskie w Ujeżdżeniu i Skokach przez przeszkody w dniach 5-6 grudnia 2015 r.,
- Halowe Zawody Regionalne i Towarzyskie w Ujeżdżeniu w dniach 5-6 marca 2016 r., 12-13 marca 2016 r., 19-20 marca 2016 r., 9-10 kwietnia 2016 r.; 23-24 kwietnia 2016 r., 13-15 maja 2016 r.

c) zorganizowane przez Silesia Polo Club<sup>16</sup>:

- turniej otwarcia w dniach 21-23 sierpnia 2015 r.,
- Turniej Polo Arena Cup w dniach 12-14 lutego 2016 r.,
- Mistrzostwa Polski Arena Polo w dniach 14-17 kwietnia 2016 r.,
- Silesia Summer Classic Polo Club w dniach 15-17 lipca 2016 r.

Na potrzeby organizacji zawodów sportowych, ww. podmioty zawierały ze Spółką umowy, których przedmiotem był najem niezbędnych pomieszczeń Ośrodka, tj. m.in. boksów dla koni, rozprężalni i ujeżdżalni, sali konferencyjnej i kuchni.

(dowód: akta kontroli str. 595-603, 616-631)

GOSiR samodzielnie zorganizował zawody jeździeckie (ogólnopolskie zawody w skokach przez przeszkody) dopiero po upływie ponad roku od rozpoczęcia dzierżawy Ośrodka, tj. w dniach od 30 września 2016 r. do 2 października 2016 r. W zawodach tych uczestniczyło łącznie 60 zawodników.

(dowód: akta kontroli str. 988)

Do dnia 23 maja 2016 r. żadna z zatrudnionych w GOSiR osób nie posiadała uprawnień instruktora ze specjalnością jeździectwa, a do dnia 31 lipca 2016 r. GOSiR nie dysponował żadnym koniem.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 1 sierpnia 2016 r. Spółka wydzierżawiła dwa konie<sup>17</sup>, które zostały przeznaczone do jazdy konnej z udziałem osób trzecich, hipoterapii i prowadzenia innych zajęć. Łączne przychody Spółki uzyskane z tytułu udzielonych w miesiącu sierpniu lekcji jazdy na koniu wyniosły 990 zł.

(dowód: akta kontroli str. 690-694)

W dniu 21 czerwca 2016 r. GOSiR uzyskał wpis do rejestru organizatorów turnusów rehabilitacyjnych prowadzonego przez Wojewodę Opolskiego, uprawniający do organizowania turnusów rehabilitacyjnych usprawniająco-rekreacyjnych, rekreacyjno-sportowych i sportowych (hipoterapia, pływanie), szkoleniowych (nauka pływania, nauka gotowania), rozwijających zainteresowania i uzdolnienia (zajęcia plastyczne, muzyczne)<sup>18</sup>. Do dnia zakończenia czynności kontrolnych Spółka nie zorganizowała żadnego takiego turnusu.

(dowód: akta kontroli str. 159-160)

Ustalone  
nieprawidłowości

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

1. W ramach realizacji obowiązku współpracy z Gminą wynikającego z umowy dzierżawy Spółka nie doprowadziła przed dniem 18 lutego 2016 r., do utworzenia 15 miejsc pracy, w tym 8 dla kobiet, w obiektach sportowych i rekreacyjnych na obszarach wiejskich, co skutkowało nieosiągnięciem następujących wskaźników rezultatu wskazanych w umowie o dofinansowanie ze środków RPO WO 2007-2013:

- *przewidywana całkowita liczba bezpośrednio utworzonych nowych miejsc pracy*
- wartość docelowa 15, w tym 8 dla kobiet;
- *liczba utworzonych miejsc pracy w obiektach sportowych i rekreacyjnych* - wartość docelowa 15, w tym 8 dla kobiet;

<sup>16</sup> Klub sportowy działający w formie stowarzyszenia.

<sup>17</sup> Odpłatność za dzierżawę tych koni wynosiła 200 zł miesięcznie.

<sup>18</sup> Wpis ważny do dnia 21 czerwca 2019 r.

– liczba utworzonych miejsc pracy w obiektach sportowych i rekreacyjnych, w tym na obszarach wiejskich - wartość docelowa 15.

(dowód: akta kontroli str. 781-864)

Pełnomocnik Zarządu wyjaśnił: *Wymagany wskaźnik zatrudnienia wynikający z umowy o dofinansowanie ze środków RPO WO 2007-2013 został osiągnięty w dniu 18 lutego 2016 r., gdyż po podpisaniu umowy dzierżawy w miarę rozwoju działalności spółki systematycznie wzrastało zatrudnienie, aż do osiągnięcia wymaganego wskaźnika.*

(dowód: akta kontroli str. 730)

2. Przygotowując Międzynarodowe Zawody w Ujeżdżeniu oraz Halowy Puchar Polski w Ujeżdżeniu nie została dochowana należyta staranność umożliwiająca rzetelną organizację ww. zawodów.

Pomimo iż w okresie od dnia 15 listopada 2015 r. do dnia 31 marca 2016 r. Spółka wynajęła 54 boksów dla koni na rzecz LKJ Lewada, to były Prezes Spółki, Zenon Charczuk, bez przeprowadzenia uzgodnień z tym klubem zgłosił do kalendarza imprez Polskiego Związku Jeździeckiego zawody międzynarodowe w ujeżdżeniu (CDI), które miały się dwukrotnie odbyć w lutym 2016 r. oraz wygrał konkurs na organizację Halowego Pucharu Polski w ujeżdżeniu, który miał się rozpocząć w dniu 31 marca.

(dowód: akta kontroli str. 315-319, 377-383, 392)

Podjęte próby zorganizowania ww. zawodów nie doszły do skutku z uwagi na brak porozumienia z LKJ Lewada, w związku z czym były Prezes GOSiR poinformował PZJ, iż: *po przeprowadzeniu całej tury rozmów dotyczących organizacji zawodów w lutym 2016 r. nie udało się dojść do porozumienia z LKJ Lewada, który do 31 marca 2016 r. wynajmował odpłatnie dużą stajnię oraz ujeżdżalnię i rozprężalnię. Mając jedynie możliwości na korzystanie w tym terminie z ww. obiektów w sposób ograniczony, tj. z hal zgodnie z grafiką oraz z 12 boksów, GOSiR zmuszony jest zrezygnować z organizowania tych zawodów.*

(dowód: akta kontroli str. 611-615)

Nierzetelne przygotowanie ww. zawodów sportowych skutkowało koniecznością wydatkowania 4 342,20 zł z tytułu wpisu do kalendarza Międzynarodowej Federacji Jeździeckiej oraz stwarzało ryzyko negatywnego wpływu takiego postępowania na wizerunek Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 605)

3. W okresie objętym kontrolą Spółka prowadziła działalność wykraczającą poza zakres przewidziany przepisami o gospodarce komunalnej.

W myśl art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*<sup>19</sup> Gmina oraz inna gminna osoba prawna może prowadzić działalność gospodarczą wykraczającą poza zadania o charakterze użyteczności publicznej wyłącznie w przypadkach określonych w odrębnej ustawie.

Jednocześnie, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o *gospodarce komunalnej*<sup>20</sup>, ograniczeń dotyczących tworzenia przez gminy spółek prawa handlowego i przystępowania do nich, a wskazanych w ust. 1 i w ust. 2, nie stosuje się do posiadania przez gminę akcji lub udziałów spółek ważnych dla rozwoju gminy.

<sup>19</sup> Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.

<sup>20</sup> Dz. U. z 2016 r. poz. 573 ze zm.

Jak ustalono, poza sferą użyteczności publicznej (obejmującą zadania własne gminy, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o *samorządzie gminnym*, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych), jak również w zakresie niezwiązanym z rozwojem gminy oraz zaspokajaniem potrzeb mieszczących się w zakresie zadań publicznych gminy, GOSiR w 2016 r. organizował:

- przyjęcia okolicznościowe i imprezy firmowe (w dniach 16 stycznia, 29 lutego, 22, 23, marca 2016 r., 15 i 20 maja, 11 czerwca i 3 września);
- przyjęcia urodzinowe, wesela, chrzciny itp. (w dniach 3, 26, 29 marca, 10, 11, 16, 17, 19, 25, 28 kwietnia, 2, 3, 20 i 23 maja, 4, 18, 21 i 25 czerwca, 18 i 24 lipca, 6, 9, 13, 20 sierpnia, 2 i 17-18, 23, 24-25 września).

(dowód: akta kontroli str. 595-603)

Pełnomocnik Zarządu Spółki wyjaśnił: *Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji sp. z o.o. w Zakrzowie świadczy usługi zgodnie z przedmiotem działalności określonym w akcie założycielskim i wpisem do Krajowego Rejestru Sadowego nr 0000520225. Odbývające się na terenie ośrodka GOSiR przyjęcia okolicznościowe, imprezy firmowe oraz wszelkie uroczystości mieszczą się w zakresie działalności spółki. GOSiR nie jest organizatorem tych imprez, świadczy jedynie usługi pozwalające na ich przeprowadzenie, nie podejmuje bowiem decyzji o ich przeprowadzeniu, przebiegu i programie. Organizacja wydarzeń o charakterze rodzinnym, mających miejsce od dnia 17 lipca 2015 roku do dnia zakończenia kontroli miała na celu przede wszystkim:*

- a) wykorzystanie potencjału gastronomiczno-hotelowego Ośrodka poprzez zwiększenie obłożenia w terminie niezarezerwowanych dla wydarzeń objętych zakresem działalności Spółki;
- b) zwiększenie atrakcyjności i poprawa świadomości o istnieniu i profilu działalności Spółki poprzez zwiedzanie wraz z gośćmi terenów Ośrodka i przeprowadzenia wykładów na temat jeździectwa, możliwości i programów sportowych organizowanych przez Ośrodek i zdrowego trybu życia;
- c) poprawę kondycji finansowej Spółki.

Z uwagi na usytuowanie Ośrodka oraz ograniczone możliwości finansowe w zakresie reklamy i rozpowszechniania informacji na temat działalności Ośrodka oraz oferowanego wachlarza usług, zgodnie z przyjętą koncepcją jak najefektywniejszego wykreowania i zwiększenia atrakcyjności Ośrodka na forum lokalnej i regionalnej społeczności, poza organizacją imprez ogólnotematycznych Zarząd podjął decyzję o wykorzystaniu posiadanego potencjału Ośrodka, tj. zaplecza hotelowo-gastronomicznego. Wysokie koszty prowadzenia działalności oraz utrzymania nieruchomości wraz z wyposażeniem na niezmiennym poziomie spowodowały konieczność rozszerzenia oferty Ośrodka na wydarzenia o charakterze rodzinnym i lokalnym, w tym urodziny, wesela itp. Poza oczywistym, ekonomicznym walorem, podjęte działania skutkowały wzrostem atrakcyjności Ośrodka, który w nieco większym zakresie miał możliwość realnego wykorzystania posiadanej bazy gastronomicznej, noclegowej (...) ważnym aspektem organizowanych imprez okolicznościowych było oprowadzanie gości po terenie Ośrodka, prezentowanie oferty i wygłaszanie prelekcji na temat Gminy Polska Cerekiew, rozwoju szeroko pojętej kultury fizycznej oraz tradycji jeździectwa w gminie. Z uwagi na powyższe przyjąć należy, iż podejmowane działania, poza poprawą sytuacji finansowej Spółki, miały na celu promocję Gminy Polska Cerekiew oraz aktywności sportowych prowadzonych przez Gminę.

(dowód: akta kontroli str. 987)

NIK nie podziela stanowiska przedstawionego w powyższych wyjaśnieniach. Wskazanie ww. działalności w akcie założycielskim Spółki oraz dokonanie stosownych wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym nie przesądza o możliwości prowadzenia takiej działalności przez spółkę komunalną, gdyż działalność poza sferą użyteczności publicznej powinna mieć jedynie wyjątkowy charakter. Przepis art. 2 ust. 1 ustawy o gospodarce komunalnej stanowi, że gospodarka komunalna obejmuje „w szczególności” zadania o charakterze użyteczności publicznej. Użyte sformułowanie sugeruje co prawda, że gmina może prowadzić także taką działalność gospodarczą, która wykracza poza sferę użyteczności publicznej, jednakże zdaniem NIK powinno to być wyjątkiem. Jednakże, jak ustalono, już w pierwszej połowie 2016 r. przychody Spółki z działalności restauracyjnej znacząco przekraczały przychody uzyskiwane z działalności jeździeckiej, co świadczy iż działalność gastronomiczna, która powinna mieć charakter komplementarny (uzupełniający) w stosunku do działalności sportowo-rekreacyjnej, staje się działalnością dominującą<sup>21</sup>. Co więcej, działalność komercyjna może być prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego dopiero po uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych. W ocenie NIK wykraczanie przez spółki komunalne poza sferę użyteczności publicznej – w szczególności poprzez prowadzenie działalności, która może być prowadzona z powodzeniem przez podmioty prywatne – może rodzić ryzyko naruszenia zasad wolnej konkurencji w obrocie gospodarczym, poprzez nieuprawnione uprzywilejowanie tych podmiotów w zakresie ulg i zwolnień, czy też ich faworyzowanie przy dostępie do kontraktów, zamówień lub informacji o znaczeniu ekonomicznym, będących w gestii władz samorządowych. Zdaniem NIK spółki komunalne powinny koncentrować się głównie na zadaniach własnych, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

#### Ocena cząstkowa

Na terenie Ośrodka odbywały się regionalne, krajowe i międzynarodowe zawody jeździeckie oraz udzielano lekcji nauki jazdy konnej, co było zgodne z założeniami Gminy Polska Cerekiew zawartymi w umowach o dofinansowanie budowy Ośrodka. Jednak zawody te były organizowane przede wszystkim przy współpracy z LKJ Lewada lub Silesia Polo Club (GOSiR samodzielnie zorganizował jedynie ogólnopolskie zawody w skokach przez przeszkody). Ponadto wystąpiły przypadki nierzetelnego przygotowania zawodów przez Spółkę (międzynarodowe w ujeżdżeniu (CDI) oraz Halowy Puchar Polski w ujeżdżeniu), co skutkowało poniesieniem dodatkowych kosztów i w ocenie NIK stwarzało ryzyko utraty dobrego wizerunku tego podmiotu.

Ośrodek uzyskał status Ośrodka Szkolenia Olimpijskiego Polskiego Związku Jeździeckiego w dyscyplinie ujeżdżenie, a Spółka wpisana została do rejestru organizatorów turnusów rehabilitacyjnych. Pomimo iż w umowie dzierżawy GOSiR został zobowiązany do współpracy z Gminą m.in. w celu osiągnięcia wskaźników rezultatu określonych w umowie o dofinansowanie ze środków RPO WO 2007-2013, to do dnia 18 lutego 2016 r. nie osiągnął jednego z nich, tj. nie utworzono 15 miejsc pracy, w tym 8 dla kobiet.

W okresie objętym kontrolą Spółka prowadziła również działalność, która wykraczała poza sferę użyteczności publicznej.

<sup>21</sup> W pierwszej połowie 2016 r. z tytułu świadczenia usług w części restauracyjnej Ośrodka uzyskano przychody w wysokości 98,5 tys. zł, natomiast z działalności prowadzonej w części jeździeckiej tego obiektu – jedynie 61,3 tys. zł.

Opis stanu  
faktycznego

## 2. Gospodarowanie wybranymi składnikami majątku.

2.1. W GOSiR nie wydzielono odrębnej komórki organizacyjnej, odpowiedzialnej za zarządzanie wydzierżawionymi od Gminy nieruchomościami. W strukturze zatrudnienia Spółki wydzielono natomiast stanowiska szefów następujących stref: sportowo-rekreacyjnej, administracyjno-technicznej i hotelowo-gastronomicznej.

(dowód: akta kontroli str. 230-232, 648-651)

Prowadzenie spraw Spółki i reprezentowanie jej na zewnątrz<sup>22</sup> należało do zadań Członków Zarządu, którzy posiadali wykształcenie oraz doświadczenie zawodowe niezbędne do sprawowania tych funkcji. Zgodnie z przyjętym 24 lipca 2015 r. Regulaminem prac tego organu, w przypadku wieloosobowego składu Zarządu, nadzór nad sprawami finansowo-księgowymi pełnić miał Członek Zarządu<sup>23</sup>, a nadzór nad pozostałymi sprawami - Prezes.

(dowód: akta kontroli str. 96-98, 161-211)

2.2. Z analizy treści protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej<sup>24</sup> wynikało m.in. że:

– na posiedzeniu w dniu 22 października 2014 r. członkowie tego organu analizowali kwestię odmowy podpisania przez byłego Prezesa GOSiR Alinę Janik, proponowanej przez Wójta umowy dzierżawy Ośrodka. Z uwagi na brak porozumienia pomiędzy Wójtem a Prezesem Spółki, skutkującym brakiem możliwości prowadzenia przez GOSiR działalności statutowej, Rada wskazywała, że Gmina powinna przeanalizować możliwości obniżenia kapitału Spółki do 50 tys. zł lub ją „uśpić”, a w konsekwencji odwołania Prezesa Zarządu, rozważyć możliwość powołania pełnomocnika, bądź dwóch nowych Członków Zarządu;

(dowód: akta kontroli str. 36-37)

– na posiedzeniu w dniu 7 listopada 2014 r. Rada analizowała brak wywiązania się Prezesa Spółki z obowiązku przygotowania planu gospodarczego na 2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 39-45)

– na posiedzeniu w dniu 5 grudnia 2014 r., w związku z rezygnacją Aliny Janik z funkcji Prezesa Zarządu, uzgodniono z Wójtem Gminy, iż do końca 2014 r. przedstawi on koncepcję funkcjonowania Ośrodka.

(dowód: akta kontroli str. 48)

– na posiedzeniu w dniu 27 listopada 2015 r. Rada zapoznała się *Rocznym planem gospodarczym na 2016 r. dla GOSiR*. Organ ten zwrócił uwagę, iż na 2016 r. zaplanowano znaczącą nadwyżkę kosztów operacyjnych nad przychodami oraz zwiększenie kapitału własnego o 410 tys. zł, w sytuacji, gdy uprawnienie takie należało wyłącznie do właściciela Spółki. Rada zauważyła również, że bez zwiększenia kapitału własnego, w roku 2016 r. może on osiągnąć wartość ujemną, a strata netto prognozowana za ten rok przewyższa sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz połowę kapitału zakładowego (nawet zakładając zwiększenie kapitału własnego spółki o 410 tys. zł)<sup>25</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 141, 143)

Uwagi dotyczące  
badanej działalności

NIK zwraca uwagę, iż zgodnie z art. 233 *KSH*, w sytuacji, gdy strata przewyższa sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz połowę kapitału zakładowego (tak więc wystąpienia okoliczności wskazanych przez Radę Nadzorczą GOSiR

<sup>22</sup> W zakresie niezastrzeżonym dla Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej.

<sup>23</sup> W okresie objętym kontrolą nadzór nad sprawami finansowo-księgowymi sprawował Prezes Spółki, za wyjątkiem okresu od 14 maja 2015 r. do 17 kwietnia 2016 r., w którym zadania te wykonywał Członek Zarządu Agnieszka Wieczorek-Griner.

<sup>24</sup> W 2014 r. odbyło się pięć posiedzeń, a w 2015 r. sześć posiedzeń Rady Nadzorczej.

<sup>25</sup> Plan ten został przedłożony Zgromadzeniu Wspólników przez Członka Zarządu – Agnieszkę Wieczorek-Griner w dniu 30 listopada 2015 r.

Opis stanu  
faktycznego

analizującą ww. plan gospodarczy) Zarząd tej spółki były zobligowany do zwołania Zgromadzenia Wspólników, w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego jej istnienia.

Uchwałą nr 3/25/06/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz nr 1/15/04/2015 dnia 15 kwietnia 2016 r. Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdania finansowe GOSiR oraz sprawozdania Zarządu za rok 2014 oraz rok 2015, uznając, że sprawozdania te we wszystkich istotnych aspektach zostały sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. *o rachunkowości*<sup>26</sup> i na podstawie ksiąg rachunkowych. Rada pozytywnie zaopiniowała również wnioski Zarządu Spółki w sprawie pokrycia straty z zysków netto z lat następnych.

(dowód: akta kontroli str. 593-594, 653-654)

2.3. Wynagrodzenia członków Zarządu GOSiR nie przekraczały dopuszczalnej kwoty ustalonej w art. 8 ustawy z dnia 3 marca 2000 r. *o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi*<sup>27</sup>. W okresie objętym kontrolą osoby te nie otrzymywały dodatkowych świadczeń. Na podstawie uchwały nr VIII/13/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r. Zgromadzenia Wspólników członkowie Rady Nadzorczej uzyskiwali jedynie zwrot kosztów podróży służbowej związanej z uczestnictwem w posiedzeniach tego organu.

(dowód: akta kontroli str. 213-227, 632-642, 658)

2.4. W okresie objętym kontrolą, Zarząd Spółki sporządził *Plan gospodarczy* jedynie na 2016 r. Dokument ten składał się części opisowej, prognozy rachunku zysków i strat oraz prognozy bilansu na dzień 31 grudnia 2016 r. Zgodnie z tym planem przychody z części jeździeckiej miały wynieść łącznie 296,4 tys. zł, z tego z tytułu wynajmu boksów 150,4 tys. zł<sup>28</sup>, a z wynajmu ujeżdżalni i rozprężalni 146 tys. zł<sup>29</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 65-73)

W odpowiedzi na pytanie o treści: *Na jakiej podstawie uznano, iż uzyskanie przychodów w ww. wysokościach będzie możliwe, skoro w okresie od 17 lipca do 31 grudnia 2015 r. przychody z części jeździeckiej wyniosły 41,9 tys. zł, a z tytułu wynajmu sali konferencyjnej w wysokości 2,5 tys. zł, zaznaczając, iż w pierwszym półroczu 2016 r. przychody z ww. tytułów wyniosły odpowiednio 60,3 tys. zł (20,3% planu), 12,2 tys. zł (27,6% planu) oraz 51,5 tys. zł (28,1% planu)?* Pełnomocnik Zarządu Spółki wyjaśnił: *Spółka zaczęła gospodarować na wdzierżawionym majątku dopiero kilka miesięcy do dnia sporządzenia planu na rok 2016. Zatem trudno było oszacować zwłaszcza przychody w 2016 roku. Unormowanie przychodów na takim obiekcie wymaga dłuższego czasu. Ponadto przyjęto założenia, iż na obiekcie będzie funkcjonowała również LKJ Lewada, a jak się później okazało nie uzyskano porozumienia.*

(dowód: akta kontroli str. 989)

<sup>26</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1047.

<sup>27</sup> Dz. U. z 2015 r., poz. 2099 ze zm. Zgodnie natomiast z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. *o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami* (Dz.U. z 2016 r., poz. 1202) podmiot uprawniony do wykonywania praw udziałowych jest obowiązany podjąć działania mające na celu ukształtowanie i stosowanie w spółce zasad wynagradzania członków organu zarządzającego i członków organu nadzorczego, określonych tą ustawą, najpóźniej do dnia zwyczajnego walnego zgromadzenia, którego przedmiotem będzie rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy rozpoczynający się w 2016 r.

<sup>28</sup> Wynajem boksów w związku z organizowanymi zawodami miał zapewnić przychody w wysokości 20,8 tys. zł, wynajem 54 boksów dla LKJ Lewada - w wysokości 72 tys. zł, a wynajem pozostałych 12 boksów - przychody w wysokości 57,6 tys. zł.

<sup>29</sup> Z tytułu organizowanych zawodów planowano przychody w wysokości 54 tys. zł, z tytułu imprez firmowych - w wysokości 68 tys. zł, a z tytułu indywidualnego najmu - w wysokości 24 tys. zł.

Uwagi dotyczące badanej działalności

Mając na uwadze dotychczasową skalę rozbieżności pomiędzy planowanymi przez Zarząd Spółki na 2016 r. przychodami związanymi z udostępnianiem części jeździeckiej Ośrodka, jak również fakt, iż dotychczas znacząca część przychodów z tego tytułu wynikała z rozliczeń dokonywanych z LKJ Lewada, to w sytuacji braku uzgodnienia warunków współpracy na 2016 r. z tym klubem, przy jednoczesnym braku przygotowania Spółki do samodzielnego prowadzenia działalności jeździeckiej, prognozowanie wzrostu przychodów z tej części majątku, świadczy o ograniczonej rzetelności takiego planowania.

Opis stanu faktycznego

2.5. Prowadzona w GOSiR ewidencja księgową pozwalała na ustalenie wielkości i struktury kosztów poniesionych na utrzymanie Ośrodka. W 2014 r., to jest w okresie poprzedzającym dzierżawę ww. nieruchomości, koszty związane z działalnością GOSiR wyniosły 46 tys. zł, z tego większość dotyczyła wynagrodzeń i ubezpieczenia społecznego pracowników (39 tys. zł, tj. 84,8% kosztów działalności). Pozostałe koszty dotyczyły zużycia materiałów i energii, usług obcych oraz podatków i opłat. W 2015 r. na koszty działalności GOSiR w łącznej wysokości 530,3 tys. zł składały się koszty wynagrodzenia i ubezpieczenia społecznego pracowników w kwocie 192,2 tys. zł (36,2%), podatki i opłaty w kwocie 158,9 tys. zł (30%), koszty zużycia materiałów i energii w kwocie 108,7 tys. zł (20,5%), usługi obce w kwocie 64,7 tys. zł (12,2%) oraz inne koszty rodzajowe i amortyzacja. W pierwszym półroczu 2016 r. koszty utrzymania Ośrodka wyniosły łącznie 878,4 tys. zł, z tego: 294,9 tys. zł (33,6%) zużycie materiałów i energii, 302,5 tys. zł (34,4%) wynagrodzenia i ubezpieczenie społeczne, 181,8 tys. zł (20,7%) podatki i opłaty, 97,9 tys. zł (11%) usługi obce oraz inne koszty rodzajowe.

(dowód: akta kontroli str. 76, 87, 544-545, 550)

2.6. W 2014 r. strata z działalności gospodarczej netto GOSiR wyniosła 41,6 tys. zł, przy czym przychody ze sprzedaży wyniosły 2,9 tys. zł, a przychody z tytułu odsetek 1,5 tys. zł. W 2015 r. strata netto zwiększyła się do 347,2 tys. zł, a przychody ze sprzedaży wyniosły 176,9 tys. zł, natomiast przychody finansowe 4,7 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży pochodziły:

- z części rekreacyjnej w wysokości 132,7 tys. zł, z tego przychody z: basenu w wysokości 49,6 tys. zł, części hotelowej 48 tys. zł, części restauracyjnej 29,5 tys. zł, części SPA 3,1 tys. zł i sali konferencyjnej w wysokości 2,5 tys. zł;
- z części jeździeckiej w wysokości 41,9 tys. zł, z tego z tytułu najmu: budynku stażennego 29,5 tys. zł; rozprężalni 8,7 tys. zł i hali widowiskowo-treningowej 3,7 tys. zł;
- z terenu wokół budynku w wysokości 2,2 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 74-95, 555)

W sprawie uzyskiwanych dotychczas przez Spółkę wyników finansowych Prezes GOSiR wyjaśniła: *Umowa dzierżawy majątku, którym aktualnie spółka GOSiR zarządza została podpisana dopiero w dniu 17 lipca 2015 roku i wówczas spółka mogła rozpocząć właściwą działalność. Po podpisaniu umowy dzierżawy były podejmowane różne działania mające na celu zwiększanie kwoty przychodów, jednak to wymaga czasu. Jednocześnie jest kwota kosztów stałych, których pokrycie jest możliwe tylko przy osiągnięciu odpowiedniego poziomu przychodów. Zatem dopiero osiągnięcie odpowiedniego poziomu przychodu spowoduje, iż spółka nie będzie osiągała straty.*

(dowód: akta kontroli str. 142)



W I półroczu 2016 r. strata z działalności gospodarczej GOSiR wyniosła 561,1 tys. zł (83,6% planu). Przychody ze sprzedaży wyniosły 317,4 tys. zł, co stanowiło 45,3% planu. Uzyskane przychody pochodziły z:

- części rekreacyjnej w wysokości 252,4 tys. zł, z tego przychody z: basenu 83,4 tys. zł, części hotelowej 51,5 tys. zł, części restauracyjnej 98,5 tys. zł, części SPA 7,4 tys. zł oraz z sali konferencyjnej 12,2 tys. zł;

- części jeździeckiej w wysokości 60,3 tys. zł, z tego z tytułu najmu boksów 57,7 tys. zł i hali widowiskowo-treningowej w wysokości 2,6 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 518, 550-551)

W powyższej sprawie pełnomocnicy Zarządu Spółki wyjaśnili: *Zarząd Spółki w pierwszym półroczu 2016r. poczynił liczne zakupy wyposażenia, bez których funkcjonowanie nie byłoby możliwe. Zakupiono m.in. wyposażenie do kuchni, zastawę, sztucce, wyposażenie stołów itd. na kwotę blisko 200 tys. zł. Wydatki te nie były uwzględnione w prognozie. Dodatkowo zarząd, z celu poprawy wyników finansowych stale podejmuje różnorodne inicjatywy, które przyczynią się do wzrostu przychodów, a jednocześnie ogranicza wszelkie wydatki.*

(dowód: akta kontroli str. 885)

W celu zwiększenia przychodów Spółki, Prezes Zarządu podejmowała próby zwiększenia wykorzystania Ośrodka przez podmioty inne niż LKJ Lewada oraz Polo Silesia Club. W tym celu, w dniu 13 czerwca 2016 r. zwróciła się o nawiązanie współpracy m.in. do p.o. Prezesa PZJ, Marszałka Województwa Opolskiego, Ministra Sportu i Turystyki. Działania te dotychczas nie skutkowały zawarciem umów dotyczących wykorzystania zasobów Ośrodka.

(dowód: akta kontroli str. 115-117, 124-136)

W odpowiedzi na pytanie: *Jakie konkretnie działania podejmowano w celu zwiększenia przychodów, w szczególności od momentu przejęcia Ośrodka w dzierżawę do 13 czerwca 2016 r., kiedy to zwrócono się do różnych instytucji z propozycją współpracy oraz po tym terminie? Pełnomocnik Zarządu wyjaśnił: Od momentu przejęcia ośrodka w dzierżawę do dnia 13 czerwca 2016 r. przeprowadzono wiele działań promocyjnych. Wielokrotnie przeprowadzono rozmowy z LKJ Lewada i innymi klubami na temat współpracy, w tym organizowania zawodów. Po tym terminie odbyło się spotkanie z przedstawicielami PZJ, w ślad za tym wystosowano pismo o zorganizowanie zjazdu delegatów w ośrodku GOSiR. Ponadto odbyło się spotkanie z Marszałkiem Województwa na temat współpracy, w wyniku tego spotkania powstał projekt umowy, który obecnie jest analizowany przez LKJ Lewada.*

(dowód: akta kontroli str. 988)

2.7. Zarządzeniem nr 003/ZARZ/2015 z dnia 1 sierpnia 2015 r. Prezes GOSiR ustalił stawki czynszu za wynajem boksów, ujeżdżalni i rozprężalni. Zgodnie z tym cennikiem, stawka wynajęcia boksu bez ściółki wynosiła 35 zł za każdą dobę, boksu ze ściółką ze słomy 50 zł/dobę, a boksu ze ściółką w postaci trocin 70 zł/dobę. Minimalna cena za korzystania z ujeżdżalni wynosiła 80 zł za godzinę (dla klubów sportowych, szkół i uczelni), a dla klientów indywidualnych 100 zł. Cennik ten nie przewidywał możliwości zastosowania odstępstw od ustalonych w nim cen.

(dowód: akta kontroli str. 284)

Jak wyjaśnił były Prezes GOSiR, *przyjęte cenniki były ustalone na podstawie cenników przyjętych zarządzeniem Wójta Gminy Polska Cerekiew. W początkowym okresie nie podejmowano prób ustalenia cen rynkowych, gdyż uznano, że cenniki zostaną skorygowane pod koniec roku, po analizie działalności w początkowym okresie.*

(dowód: akta kontroli str. 377-383)

Zarządzeniami z dnia 18 grudnia 2015 r. członek Zarządu<sup>30</sup> zmieniła obowiązujące stawki za wynajem ww. pomieszczeń, wprowadzając możliwość ustalenia ich na innym poziomie niż określone w cenniku (po przeprowadzonych negocjacjach z klientem). Zmieniono również odpłatności za wynajem boksów dla koni, ustalając minimalną miesięczną stawkę na kwotę 400 zł (stawka za boks dla koni w trakcie zawodów, targów i wystaw miała być negocjowana indywidualnie z klientem).

(dowód: akta kontroli str. 277-283)

2.8. W okresie obowiązywania ww. cenników, GOSiR wynajmował boksy, rozprężalnię oraz ujeżdżalnię dla LKJ Lewada, zawierając następujące umowy:

– z dnia 29 października 2015 r. na wynajem 66 boksów, ujeżdżalni i rozprężalni na cztery doby oraz dużej sali konferencyjnej na dwie doby za wynagrodzeniem 11 550 zł (wg cennika koszt wynajmu rozprężalni i ujeżdżalni na cztery doby wynosiłby 19 500 zł, 66 boksów na cztery doby - 7 920 zł, a wynajmu dużej sali konferencyjnej na dwie doby - 11 000 zł);

– z dnia 16 września 2015 r. na wynajem 54 boksów, ujeżdżalni i rozprężalni wraz z pomieszczeniami technicznymi i sanitarnymi na okres od 15 listopada 2015 r. do 31 marca 2016 r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności jeździeckiej (treningów, nauki jazdy konnej, szkoleń i organizację zawodów) za wynagrodzeniem 7 380 zł miesięcznie<sup>31</sup>, tj. 136,67 zł miesięcznie za jeden boks z możliwością korzystania z hal i zaplecza sanitarnego (zgodnie z obowiązującym do 17 grudnia 2015 r. cennikiem stawka miesięczna za jeden boks wynosiła 1 050 zł, a wg cennika z 18 grudnia 2015 r. - 400 zł miesięcznie);

– z dnia 8 kwietnia 2016 r. na wynajem 30 boksów na cztery doby<sup>32</sup>, ujeżdżalni i rozprężalni na dwie doby<sup>33</sup> za wynagrodzeniem 2 000 zł (stawka wynikająca z obowiązującego cennika - 10 500 zł, za ujeżdżalnię i rozprężalnię, natomiast stawka za boks miała być ustalana indywidualnie).

Ponadto LKJ Lewada wynajmował boksy oraz ujeżdżalnię i rozprężalnię na podstawie umowy ustnej, w celu zorganizowania zawodów jeździeckich w dniach 23-24 kwietnia 2016 r. oraz 13-15 maja 2016 r. za wynagrodzeniem w wysokości 2 000 zł (stawka wynikająca z przyjętego cennika – 10 500 zł, za ujeżdżalnię i rozprężalnię, a stawka za boks ustalana indywidualnie).

(dowód: akta kontroli str. 486-487, 695-708, 1020-1021)

Przed upływem ważności ww. umowy z dnia 16 września 2015 r., członek Zarządu zwróciła się w dniu 18 marca 2016 r. do klubu, z propozycją dalszej współpracy, proponując wynajęcie 16 boksów od dnia 1 kwietnia 2016 r. na okres jednego roku za wynagrodzeniem w wysokości 300 zł za jeden boks (z uwzględnieniem w tej kwocie kosztów mediów oraz dostępu do innych pomieszczeń, w tym WC, siodlarni itp.). Dostęp do ujeżdżalni i rozprężalni miał być ograniczony do 10 godzin dziennie (na obu halach) za dodatkowym wynagrodzeniem 100 zł za jeden boks. Każda następna godzina korzystania z hal miała być płatna dodatkowo (cała hala 50 zł za jedną godzinę lub za każdego konia 10 zł za rozpoczętą godzinę). Warunki zaproponowane przez Spółkę były dla LKJ Lewada mniej korzystne od tych, które klub uzyskał na podstawie umowy z dnia 16 września 2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 115-116)

<sup>30</sup> Z uwagi na długotrwałą nieobecność Prezesa Spółki.

<sup>31</sup> Do kwoty tej miały być doliczone opłaty za dostęp do mediów (woda, energia elektryczna, gaz) wg wskazań liczników.

<sup>32</sup> Od godziny 8:00 dnia 8 kwietnia 2016 r. do godz. 20:00 dnia 11 kwietnia 2016 r.

<sup>33</sup> Od 7:00 dnia 9 kwietnia 2016 r. do 20:00 dnia 10 kwietnia 2016 r.

Przedstawiciele LKJ Lewada nie zgodzili się na ww. propozycję, oferując jednocześnie gotowość stałego wynajmu na wyłączność całej części jeździeckiej Ośrodka, tj. boksów, rozprężalni i ujeżdżalni za wynagrodzeniem w wysokości 12.300,00 zł brutto miesięcznie. Dodatkowo klub zobowiązał się do opłacania kosztów mediów oraz wnoszenia dodatkowych opłat na zasadach komercyjnych, w przypadku organizowania imprez o charakterze innym niż jeździecki. Zapewniał również udostępnianie Spółce wynajętych obiektów w celu organizacji przez nią imprez własnych.

(dowód: akta kontroli str. 117)

Pomimo iż oferta LKJ Lewada zawierała wyższe kwoty niż obowiązujące na podstawie umowy z 16 września 2015 r. (o 4,9 tys. zł, tj. 66,6%), to obecna Prezes Spółki nie zaakceptowała tej propozycji. W piśmie z dnia 12 maja 2016 r. skierowanym do klubu wskazała, iż dotychczasowe miesięczne koszty z tytułu podatku od nieruchomości oraz czynszu tylko w części jeździeckiej wynoszą 14,5 tys. zł netto (zgodnie z warunkami dzierżawy nieruchomości Ośrodka, kwota ta miała ulec zwiększeniu od 17 lipca 2017 r.), a w czynszu należy również uwzględnić koszty zużywania się niektórych elementów udostępnianego klubowi majątku (np. konieczność wymiany węży nawadniających, uzupełnienia piasku na podłożu). Jednocześnie Prezes Spółki zaproponowała klubowi wspólne organizowanie zawodów jeździeckich, na warunkach uzgodnionych w odrębnej umowie, która zawierałaby szczegóły rozliczenia, sposób i zakres pokrycia kosztów i zysków.

(dowód: akta kontroli str. 119-120)

W zakresie współpracy z GOSiR, Prezes LKJ Lewada wyjaśnił: (...) *W kwietniu 2014 r. Gmina powołała spółkę celową GOSiR sp. z o.o., która miała zarządzać Ośrodkiem. Już wówczas, w celu prowadzenia działalności statutowej klubu byliśmy zainteresowani wynajmem na wyłączność części jeździeckiej obiektu za kwotę 10 000 zł netto miesięcznie oraz pokrywaniem kosztów eksploatacji mediów. Uważaliśmy, że takie rozwiązanie będzie korzystne dla obu stron: dla właściciela obiektu, ponieważ całkowicie odciąży go z kosztów funkcjonowania sportowej części ośrodka, zapewni realizację celów projektu, promocję gminy, a dodatkowo wpływy z części hotelowej i restauracyjnej, które będą generowane z racji organizowanych przez klub imprez sportowych, które miały być organizowane często i cyklicznie. Deklarowane 120 000 netto rocznie byłoby dla gminy przychodem nie obciążonym kosztami, gdyż wynagrodzenia pracowników stajni i koszty mediów byłyby pokrywane przez LKJ Lewada. Ówczesna prezes spółki zaproponowała nam jednak stawkę czynszu na poziomie 2,66 zł za m<sup>2</sup>, co generowałoby po stronie klubu opłaty w wysokości ok. 500 000 zł rocznie oraz dodatkowe opłaty za media, utrzymanie koni i wynagrodzenia pracowników. (...) Nieprawidłowe funkcjonowanie Ośrodka wywołało zaniepokojenie również w Ministerstwie Sportu i Turystyki 2 września 2015 r. w siedzibie MSiT w Warszawie odbyło się spotkanie przedstawicieli Gminy Polska Cerekiew, LKJ Lewada, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego (...) w rezultacie którego Gmina podpisała umowy z LKJ Lewada (...) W tym czasie konie „Lewady” stacjonowały w GOSiR, klub dysponował stajnią z 54 boksami oraz dostępem do ujeżdżalni, opłacał czynsz w wysokości 7 380 zł brutto miesięcznie. W czasie trwania umowy klub zorganizował 5 edycji zawodów regionalnych oraz ferie zimowe dla dzieci i młodzieży. Odwołano również zaplanowane przez prezesa zgrupowanie dla kadry skoków przez przeszkody. (...) Obecna Prezes po zakończeniu umowy obowiązującej do 31 marca 2016 r. złożyła nam propozycję współpracy polegającą na wynajmie 16 pustych boksów dla koni z dostępem do ujeżdżalni na „preferencyjnych” warunkach 400 zł za boks bez obsługi, podczas gdy inni użytkownicy kilku boksów zajmujący się jeździectwem amatorsko płacą od 250 zł brutto do 400 zł brutto za boks z pełną obsługą, dostępem do ujeżdżalni*

i wybiegów dla koni. 12 maja otrzymaliśmy pismo informację, iż zaakceptowanie przez zarząd GOSiR kwoty 10 000 zł netto za wydzierżawienie części jeździeckiej nie jest możliwe, co z ekonomicznego punktu widzenia nie wydaje się racjonalne, zważywszy na fakt, że działania własne Spółki w części sportowej od lat generują comiesięczną stratę. W w/w piśmie przedstawiono nam również enigmatyczną propozycją wspólnej organizacji zawodów z GOSiR, co nie jest dla nas korzystnym rozwiązaniem, ponieważ od ponad 20 lat samodzielnie organizujemy bardzo dobrze oceniane imprezy o randze krajowej i międzynarodowej, posiadamy zasoby rzeczowe (konie do szkoleń, sprzęt jeździecki, parkur do organizacji zawodów w skokach przez przeszkody, czworobok do organizacji zawodów w ujeżdżeniu, budki sędziowskie, równiarkę do hipodromu, ciągnik rolniczy), zasoby kadrowe, kontakty międzynarodowe oraz doświadczenie, którymi nie chcielibyśmy się dzielić z „partnerem”, który stosuje zasady nieuczciwej konkurencji. Na dzień dzisiejszy od kwietnia 2016 r. bezskutecznie czekamy na informację, jaka jest cena wynajmu części jeździeckiej ośrodka w Zakrzowie w celu organizacji zawodów oraz na ofertę wynajmu boksów adekwatną do cen oferowanym innym podmiotom. W związku z tym ostatnie zawody w tym roku w obiektach GOSiR zorganizowaliśmy 10 maja 2016 r. Od tej pory w Ośrodku Szkolenia Olimpijskiego, pomimo naszych chęci nie odbyły się żadne zawody sportowe. (...) Dodatkowo Prezes LKJ Lewada wskazał: Powstanie ośrodka w Zakrzowie w żaden sposób nie poprawiło warunków działania klubu. Ośrodek Szkolenia Olimpijskiego nie funkcjonuje, status „OSO” wykorzystywany jest tylko do reklamy imprez okolicznościowych. „Lewada” nie organizuje w GOSiR lekcji nauki jazdy konnej, nie są prowadzone kursy instruktorskie, nie są organizowane obozy jeździeckie, klub nie ma możliwości korzystania z boksów dla koni, ponieważ ceny zaproponowane przez GOSiR spółkę z o.o. są dla nas zbyt wysokie. Nie jesteśmy w stanie zaplanować kalendarza zawodów na sezon 2016/17, gdyż od kwietnia 2016 r. nie możemy uzyskać odpowiedzi na jakich warunkach finansowych mielibyśmy je organizować. Zrezygnowaliśmy w tym roku z organizacji zawodów ogólnopolskich, jak również dwóch edycji zawodów międzynarodowych, z tych samych powodów. W listopadzie 2016 r. zorganizujemy zawody międzynarodowe, ponieważ zgłosiliśmy je do kalendarza imprez w roku ubiegłym. Gmina działająca poprzez spółkę GOSiR stała się firmą konkurencyjną dla naszego klubu, kopiującą nasze pomysły i dodatkowo stosującą ceny dumpingowe. Ośrodek jeździecki zarządzany tak jak dotychczas, nie spełnia celów dla których został powołany. Prowadzony bez fachowej wiedzy, doświadczenia, kontaktów branżowych krajowych i międzynarodowych generuje niepotrzebne koszty, będzie corocznie przynosił stratę i wymagał ciągłego dofinansowania przez Gminę. Optymalnym rozwiązaniem byłoby przekazanie nam w zarządzanie części jeździeckiej na wyłączność w celu prowadzenia działalności sportowej, co deklarujemy niezmiennie od czasu powstania ośrodka. Wówczas, poprzez spójne, ciągłe i profesjonalne działania i idącą za tym promocję możliwe byłoby odbudowanie marki ośrodka i sprawienie, że będzie prężnie działającym podmiotem. Wykorzystanie naszego wieloletniego doświadczenia w organizacji i promocji imprez oraz sukcesów sportowych naszych zawodników gwarantowałyby zrównoważony rozwój OSO w wymiarze międzynarodowym, a także pełne wykorzystanie poza jeździeckiej części ośrodka: hotelu, basenu, restauracji, gabinetów zabiegowych. Ponieważ władze Gminy nie są zainteresowane takim rozwiązaniem, na dzień dzisiejszy, chcąc realizować „plan minimum” oczekiwaliśmy umożliwienia nam przez GOSiR sp. z o.o. prowadzenia działalności jeździeckiej zgodnej z założeniami zawartymi w dokumentacji projektowej: organizacji zawodów, treningów sportowych oraz udostępnienia boksów dla koni sportowych na zasadach obowiązujących inne podmioty.

(dowód: akta kontroli str. 384-462)

Pismem z dnia 15 września 2016 r., przedstawiciel LKJ Lewada, w związku ze zbliżającym się sezonem halowym, zwrócił się do Prezesa GOSiR o odpłatne udostępnienie 26 boksów dla koni wraz z dostępem do ujeżdżalni za cenę 150 zł miesięcznie za boks dla 16 koni oraz 250 zł za boks dla 10 koni. Jako uzasadnienie prośby zastosowania ww. stawek wskazano, iż Ośrodek od 2013 r. bezpłatnie wykorzystuje plandeki stanowiące „ściany” dużej ujeżdżalni, będące własnością LKJ Lewada (bez których organizacja zawodów jeździeckich w sezonie halowym nie byłaby możliwa), a klub bezpłatnie wykonuje profesjonalny serwis podłoża. Klub ten planuje również we własnym zakresie zapewnić ściółkę oraz pracowników do obsługi koni. W ww. piśmie LKJ Lewada zadeklarował również zamiar przeprowadzenia zawodów w ujeżdżeniu na terenie Ośrodka w dniach 11-12 marca, 8-9 kwietnia, 7-8 października, 10-12 listopada oraz 3-4 grudnia 2017 r., wskazując jednocześnie, że nie będzie planować organizacji zawodów w skokach przez przeszkody, w przypadku, gdy zawody takie będzie organizować Spółka.

(dowód: akta kontroli str. 887)

Pełnomocnicy Zarządu GOSiR<sup>34</sup> wyjaśnili: *Podczas wielokrotnych rozmów z LKJ Lewada, Spółka proponowała zawarcie umowy na przynajmniej rok. Taka też propozycja padła w przedstawionych pismach. Jednak LKJ Lewada nie wyraziła takiej chęci. Ustalono warunki organizowania zawodów do końca 2016 roku. Dodatkowo w opracowaniu jest umowa organizowania zawodów w roku 2017 przez LKJ Lewada na terenie naszego ośrodka (projekt umowy w załączeniu) – jest to propozycja GOSiR przedstawiona LKJ Lewada. Ponadto w ostatnim piśmie ponownie LKJ Lewada proponuje wynajem boksów jedynie na okres zimy, czyli do dnia 31 marca 2017 r. Aktualnie trwają negocjacje odnośnie ustalenia ceny za wynajem 16 boksów.*

(dowód: akta kontroli str. 883-885)

Do dnia zakończenia czynności kontrolnych powyższa propozycja nie została przejęta przez Spółkę, jak też nie zostały wypracowane zasady długoterminowej współpracy z tym klubem.

2.9. W okresie objętym kontrolą Spółka wynajmowała również boksy dla koni na rzecz osób związanych z Polo Silesia Club, i tak:

- umowa nr Boks/pensj/4/2015 z dnia 6 grudnia 2015 r. na wynajem boksów nr 6 i 7 za wynagrodzeniem 350 zł miesięcznie (w ramach umowy najemcy przysługiwało prawo do korzystania z siodlarni, paszarni, parkuru, ujeżdżalni oraz wybiegu<sup>35</sup>, a GOSiR zobowiązał się do wyprowadzania na wybieg, karmienia konia wg pisemnych wskazówek najemcy oraz czyszczenia bosku). Aneks z dnia 14 marca 2016 r. odpłatność za jeden boks ustalono na 400 zł miesięcznie obniżając ją jednocześnie do 350 zł na okres jednego roku, z uwagi na zobowiązanie się najemcy do wykonania dwóch padoków;
- umowa nr Boks/pensj/3/2015 z dnia 17 lipca 2015 r. na wynajem boksów nr 1, 2 i 3 za wynagrodzeniem 275 zł miesięcznie za każdy boks (w ramach umowy najemcy przysługiwało prawo do korzystania z siodlarni, paszarni, parkuru, ujeżdżalni oraz wybiegu, a GOSiR zobowiązał się do codziennego wyprowadzania na wybieg, karmienia konia wg pisemnych wskazówek najemcy oraz czyszczenia boksu). Zgodnie z § 7 ust. 6 umowy, najemca był zobowiązany do świadczenia nieodpłatnych usług doradztwa weterynaryjnego w zakresie koni. Aneks z dnia 18 grudnia 2015 r. odpłatność za jeden boks ustalono na 400 zł miesięcznie obniżając ją jednocześnie do 275 zł na okres dwóch lat, z uwagi na zobowiązanie

<sup>34</sup> W związku z nieobecnością Prezesa Zarządu GOSiR wyjaśnienia złożył ustanowiony Pełnomocnik.

<sup>35</sup> W sposób nienaruszający praw do korzystania przez innych użytkowników.

się najemcy do wykonania czterech padoków oraz świadczenia usług doradztwa weterynaryjnego;

- umowa z dnia 5 czerwca 2015 r. na wynajem boksu nr 4 za wynagrodzeniem 400 zł miesięcznie (w ramach umowy najemcy przysługiwało prawo do korzystania z siodlarni, paszarni, parkuru, ujeżdżalni oraz wybiegu, a GOSiR zobowiązał się do codziennego wyprowadzania na wybieg, karmienia konia wg pisemnych wskazówek najemcy, a także czyszczenia boksu);

- umowa z dnia 17 lipca 2015 r. na wynajem boksu za wynagrodzeniem 250 zł miesięcznie<sup>36</sup> (w ramach umowy najemcy przysługiwało prawo do korzystania z siodlarni, paszarni, parkuru, ujeżdżalni oraz wybiegu, a Spółka zobowiązała się do codziennego wyprowadzania na wybieg, karmienia konia wg pisemnych wskazówek najemcy). Dodatkowo, w ramach ww. umowy najemca został zobowiązany do nieodpłatnego koszenia trawy na centralnych klombach Ośrodka oraz padokach, jak też do użyczenia ciągnika John Deere 4100 z przyczepą do wywożenia ściółki. Dodatkowo aneksem z dnia 2 listopada 2015 r. najemca został zobowiązany do przeprowadzenia remontu, przystosowania oraz oznakowania magazynu słomy i siana. W dniu 18 grudnia 2015 r. strony sporządziły aneks do umowy, w którym ustaliły stawkę za najem boksu na 400 zł miesięcznie, obniżając ją na okres trzech lat do 200 zł z uwagi na ww. zobowiązania najemcy.

Zgodnie z cennikiem obowiązującym do 17 grudnia 2015 r. stawka miesięczna za wynajęcie jednego boksu powinna wynosić 1 050 zł, a od 18 grudnia 2015 r. 400 zł miesięcznie).

(dowód: akta kontroli str. 286-314)

Pełnomocnicy Zarządu GOSiR wyjaśnili: *W wymienionych umowach jest zapis, iż najemca ma prawo do korzystania w ramach umowy najmu boksu, również z ujeżdżalni. Cena za 1 godzinę wynajmu hali dotyczy podmiotów z zewnątrz. Gdyby zaproponować dodatkowe opłaty za każdą godzinę korzystania z hali klientom, którzy wynajmują u nas boksy, to nikt by nie wynajął bokсів bez możliwości korzystania z hal, zwłaszcza, że nie posiadamy placu zewnętrznego do jazdy konnej. Ponadto każde zarządzenie dopuszcza możliwość indywidualnego ustalenia ceny z klientem. Obiekt jest przeznaczony dla koni, ale nie tylko, ponieważ odbywały się w tym miejscu pokazy i wystawy zwierząt innych gatunków. Takim celu ma również służyć obiekt obecnie i w przyszłości. To, że sam GOSiR nie posiadał własnych koni nie znaczy, że został zwolniony od odpowiedzialności za właściwe zabezpieczenie obiektu przed zawleczeniem chorób zakaźnych tym bardziej, że na terenie obiektu stały konie prywatne dużej wartości. (...) Odpowiadając wprost na pytanie, w jakim celu skorzystano z usług doradczych - po prostu należało znaleźć eksperta od chorób zakaźnych i prawa weterynaryjnego, doświadczonego w tej dziedzinie, który może nam udzielić porady doraźnej i systematycznie konsultować prowadzenie naszej działalności. W związku z tym, dr Piotr Kołodziej konsultuje, doradza i pomaga w następujących obszarach: stały i systematyczny nadzór nad obiektem w aspekcie zabezpieczenia epizootycznego oraz kontroli stanu sanitarnego obiektu. Punkty te są realizowane min. 2 razy w tygodniu, a uwagi w tym zakresie przekazywane są na bieżąco ustnie lub telefonicznie (...).*

Odnośnie natomiast zobowiązania do koszenia trawy na terenie Ośrodka, pełnomocnicy Zarządu GOSiR wyjaśnili: *Powierzchnia koszenia trawy wokół Ośrodka to teren przy sali konferencyjnej: 64m x 57m oraz rondo wjazdowe: 80m x 30m, razem 6048 mkw. Wartość jednej usługi koszenia trawy, licząc po cenie komercyjnej 0,20 zł za m<sup>2</sup> to kwota 1 209,60 zł. Licząc koszenie 2 razy w miesiącu*

<sup>36</sup> Od dnia 2 listopada 2015 r. odpłatność ustalono na 200 zł miesięcznie za jeden boks.

w okresie kwiecień-październik (7 m-cy) daje to łączną kwotę 16 934,40 zł rocznie. Dzieliąc to na 12 otrzymujemy miesięczny koszt koszenia 1 411,20 zł. Zaś udzielony rabat to 150,- zł za 1 boks (400,00 - 250,00) razy 3 boksy daje kwotę 450,00 zł mies. Zatem ustalone stawki są bardzo korzystne dla GOSiR-u. Kontrola koszenia trawy była przeprowadzana na bieżąco przez Zarząd Spółki. Częstotliwość koszenia trawy nie jest objęta żadnym harmonogramem, odstępy między jednym a kolejnym koszeniem wynikają m.in. z tempa wzrostu trawy, ilości opadów atmosferycznych, warunków pogodowych. Oprócz koszenia trawy na rondzie i placu przy sali konferencyjnej istnieje potrzeba wykaszania niedojadów i chwastów na padokach, w zależności od potrzeby. Ciągnik jest do dyspozycji jedynie GOSiR-u, do codziennego użytku, nie określono zatem częstotliwości jego użytkowania.

(dowód: akta kontroli str. 609-610)

Przeprowadzone w dniu 7 września 2016 r. oględziny, potwierdziły wykonanie padoków remontu magazynu słomy i siana oraz posiadania użyczonego ciągnika John Deere.

(dowód: akta kontroli str. 738-739)

Uwagi dotyczące badanej działalności

NIK zwraca uwagę, iż zapisy niektórych umów najmu boksov dla koni, w zakresie przewidującym możliwość zapewnienia Spółce dodatkowych usług i świadczeń, nie zabezpieczały w pełni uzasadnionego interesu kontrolowanego podmiotu. W szczególności nie określały one wartości i częstotliwości świadczenia takich usług, co w przypadku ewentualnego sporu Spółki z tymi kontrahentami, mogło ograniczać skuteczność dochodzenia praw kontrolowanego podmiotu, stanowiących podstawę odstąpienia od stosowania obowiązujących cenników. Jednocześnie, padoki, do których wykonania zobowiązywano niektórych najemców, powstały na gruntach, które nie były przedmiotem dzierżawy ustanowionej na rzecz GOSiR, jak też nie stanowiły własności tej spółki, co pełnomocnik Zarządu wyjaśnił *omyłkowym zinterpretowaniem mapy*, deklarując jednocześnie, że sprawa ta *najbliższym czasie zostanie unormowana*.

(dowód: akta kontroli str. 988)

Opis stanu faktycznego

2.10. GOSiR wynajmował również boksy dla koni należących do osób, które nie były związane z LKJ Lewada oraz Polo Silesia Club, tj. wynajęto:

- umową z dnia 29 grudnia 2015 r. jeden boks do końca kwietnia 2016 r. (cena zgodna z cennikiem - 400 zł miesięcznie);
- umową z dnia 6 grudnia 2015 r. jeden boks do końca maja 2016 r. (za 400 zł miesięcznie, stawka wynikająca z obowiązującego w tym dniu - 1 050 zł, po 18 grudnia 2015 r. cena była zgodna cennikiem);
- umową z dnia 3 stycznia 2016 r. jeden boks do 3 czerwca 2016 r. (cena zgodna z cennikiem - 400 zł miesięcznie);
- umową z dnia 11 lipca 2016 r. dwa boksy do końca lipca 2016 r. (cena zgodna z cennikiem - 400 zł miesięcznie);
- umową z dnia 18 maja 2016 r. jeden boks do 16 lipca 2018 r. (cena 750 zł miesięcznie<sup>37</sup>).

W ramach ww. umów najemcom zapewniono możliwość korzystania z siodlarni, paszarni, parkuru, ujeżdżalni oraz wybiegu<sup>38</sup>, a GOSiR zobowiązał się do wyprowadzania na wybieg, karmienia konia wg pisemnych wskazówek najemcy oraz czyszczenia boksu.

(dowód: akta kontroli str. 709-727, 886)

<sup>37</sup> Wg pełnomocnika Zarządu Spółki z klientem umówiono się, iż będzie wykonane specjalne ogrodzenie padoku, którego wykonanie jest kosztowniejsze niżeli wykonanie pozostałych padoków.

<sup>38</sup> W sposób nienaruszający praw do korzystania przez innych użytkowników.

W okresie objętym kontrolą (do dnia 31 sierpnia 2016 r.), wykorzystanie boksów dla koni w Ośrodku wynosiło 46%, z czego większość (65,1%) zapewnił przez LKJ Lewada.

(dowód: akta kontroli str. 286-314, 486-487, 709-727)

2.11. W 2016 r. Prezes GOSiR zwracała się do Walnego Zgromadzenia o podwyższenie kapitału zakładowego tego podmiotu (bez konieczności zmiany umowy Spółki), z uwagi na złą sytuację finansową oraz konieczność zapewnienia płynności finansowej. Prezes Spółki wskazywała również na fakt poniesienia znacznych wydatków na jej wyposażenie. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. I tak, uchwałą nr XIII/24/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r. Walne Zgromadzenie dokonało podwyższenia kapitału o 150 tys. zł, uchwałą XVI/37/2016 z dnia 12 maja 2016 r. o 200 tys. zł, uchwałą nr XVIII/39/2016 z dnia 6 lipca 2016 r. o 200 tys. zł, a następnie uchwałą nr XIX/40/2016 z dnia 28 września 2016 r. o 300 tys. zł. Na dzień zakończenia czynności kontrolnych kapitał zakładowy GOSiR wynosił 1 400 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 463-485, 1022)

W okresie objętym kontrolą w GOSiR nie były przeprowadzane kontrole zewnętrzne, których przedmiot obejmował wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład Wielofunkcyjnego Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego.

(dowód: akta kontroli str. 879)

Uchwałą z dnia 13 października 2016 r., Rada Gminy Polska Cerekiew utworzyła gminną jednostkę budżetową o nazwie *Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji* z siedzibą w Zakrzowie, której przedmiotem działalności jest: a) realizacja zadań Gminy z zakresu kultury fizycznej i sportu, b) administrowanie i zarządzanie przekazanymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi oraz c) promocja Gminy. W myśl podjętej uchwały, jednostce tej zostały przekazane obiekty Ośrodka za wyjątkiem restauracji oraz kuchni wraz z zapleczem, którymi nadal ma zarządzać GOSiR. Do dnia zakończenia czynności kontrolnych w jednostce nie została zmieniona dotychczasowa umowa dzierżawy nieruchomości, a Spółka nadal gospodarowała częścią jeździecką Ośrodka.

(dowód: akta kontroli str. 1026-1030)

Uwagi dotyczące  
badanej działalności

Mając na uwadze dotychczasową skalę pomocy przekazywanej Spółce przez Gminę Polska Cerekiew, Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na ograniczenia możliwości udzielania przedsiębiorcom pomocy publicznej wynikające z przepisów Rozporządzenie Komisji (UE) NR 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*<sup>39</sup>. Zgodnie z art. 3 ust. 2 tego rozporządzenia maksymalna wysokość pomocy *de minimis* udzielonej jednemu przedsiębiorcy na przestrzeni 3 lat podatkowych nie może przekroczyć 200 000 euro. Do dnia 29 września 2016 r. Spółka w ramach ww. pomocy uzyskała łącznie 800 000 zł, co stanowi równowartość 183 965,49 euro<sup>40</sup>. Powyższe świadczy o ograniczonej możliwości dalszego jej wspierania przez gminę poprzez podwyższanie kapitału zakładowego, niezależnie od wprowadzanych zmian w zakresie zarządzania poszczególnymi składnikami majątku wchodzącymi w skład Ośrodka.

<sup>39</sup> Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1.

<sup>40</sup> Pomoc udzielona w 2016 r. - według danych zawartych w Systemie Udostępniania Danych o Pomocy Publicznej prowadzonym przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (<https://sudop.uokik.gov.pl/home>).



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

1. Zarząd Spółki nie przygotował planu gospodarczego tego podmiotu na rok 2015.

Zgodnie z § 13 ust. 6 aktu założycielskiego GOSiR, Zarząd był zobowiązany do przygotowania i przedłożenia Zgromadzeniu Wspólników do zatwierdzenia, po uprzednim zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, rocznego planu gospodarczego Spółki w terminie jednego miesiąca przed rozpoczęciem roku obrotowego, którego ma dotyczyć. W trakcie kontroli ustalono, iż pełniąca w okresie od 1 sierpnia 2014 r. do 4 grudnia 2014 r. funkcję Prezesa GOSiR Alina Janik nie opracowała ww. planu na 2015 r. Wynikało to m.in. z braku oddelegowania Członka Rady Nadzorczej lub innej osoby do pełnienia funkcji Członka Zarządu, który mógłby prowadzić sprawę Spółki w przypadku nieobecności Prezesa.

(dowód: akta kontroli str. 14)

Alina Janik wyjaśniła: iż planu gospodarczego na 2015 r. nie przygotowano z kilku powodów, tj.: *Zarząd Spółki nie uzyskał tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością, a dokument ten stanowił podstawowy element do opracowania planu; Rada Nadzorcza spółki po złożeniu rezygnacji przez jej członka przez kilka miesięcy nie podejmowała żadnych działań ponieważ nie uzupełniono jej składu; brak elementarnej współpracy z właścicielem przejawiający się w niezrozumieniu celu działania Spółki, pożądanym efektów tej działalności i perspektyw, od października 2014 r. do grudnia 2014 r., przebywałam na zwolnieniu lekarskim.*

(dowód: akta kontroli str. 321)

Przewodniczący Rady Nadzorczej GOSiR wyjaśnił: że został powołany do Rady Nadzorczej Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą w Zakrzowie w dniu 10 października 2014 roku. W tym czasie jedynym Członkiem Zarządu Spółki była pani Alina Janik pełniąca funkcję Prezesa Zarządu, która przebywała nieprzerwanie na zwolnieniu lekarskim do dnia 4 grudnia 2014 r., a z dniem 5 grudnia 2014 r. złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki na ręce ówczesnego Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Pani Prezes Alina Janik nie przygotowała planu gospodarczego na rok 2015, nie przedłożyła go do zaopiniowania Radzie Nadzorczej ani do zatwierdzenia Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 158)

2. Zarząd Spółki nie przedłożył regulaminu świadczonych usług do zatwierdzenia przez Wójta Gminy Polska Cerekiew oraz dopuścił do stosowania niezatwierdzonego regulaminu i cenników świadczonych przez GOSiR usług.

Zgodnie z art. 13 ustawy o gospodarce komunalnej spółka określa w regulaminie zasady korzystania z usług publicznych przez nią świadczonych, a także obowiązki spółki wobec odbiorców. Regulamin ten oraz jego zmiany podlega zatwierdzeniu przez organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego.

Pomimo iż od dnia 17 lipca 2015 r. GOSiR rozpoczęła świadczenie usług związanych z zarządzaniem Ośrodkiem, to jednak dopiero w dniu 3 czerwca 2016 r. zwrócono się do Wójta Gminy Polska Cerekiew o zatwierdzenie regulaminu usług, który nie obejmował przyjętych przez Spółkę cenników.

(dowód: akta kontroli str. 236-243)

Brak przedłożenia ww. regulaminu do zatwierdzenia Wójtowi Gminy oraz niedołączenie do niego obowiązujących cenników Pełnomocnicy Zarządu GOSiR wyjaśnili przeoczeniem.

(dowód: akta kontroli str. 730, 885)

3. Pomimo świadczenia w Ośrodku usług hotelarskich zaniechano zgłoszenia tego obiektu do prowadzonej przez Wójta Gminy Polska Cerekiew ewidencji obiektów świadczących takie usługi.

Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o *usługach turystycznych*<sup>41</sup> przez usługi hotelarskie rozumie się krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie m.in. pokoi lub miejsc noclegowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych.

W myśl art. 35 ust. 2 tej ustawy, usługi hotelarskie mogą być świadczone również w innych obiektach niż obiekty hotelarskie<sup>42</sup>, jeżeli obiekty te spełniają minimalne wymagania co do wyposażenia, o których mowa w załączniku nr 7 do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w *sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie*<sup>43</sup> oraz wymagania sanitarne, przeciwpożarowe oraz inne określone odrębnymi przepisami.

Jak ustalono, GOSiR świadczył na terenie Ośrodka usługi hotelarskie i w okresie od 17 lipca 2015 r. do 31 sierpnia 2016 r. i osiągnął z tego tytułu przychody w łącznej wysokości 135,3 tys. zł.

(dowód: akta kontroli, str. 743, 770)

Przed rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich w obiektach Ośrodka, Prezes GOSiR nie dopełnił obowiązku, o którym mowa w art. 39 ust. 3 ustawy o *usługach turystycznych*, polegającego na zgłoszeniu obiektu, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy (tj. świadczącego usługi hotelarskie w rozumieniu art. 3 pkt 8 tej ustawy), do prowadzonej przez Wójta Gminy Polska Cerekiew ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie.

Pełnomocnik Zarządu GOSiR wyjaśnił: *Udostępnianie miejsc noclegowych Gmina nie traktowała jako świadczenie usług hotelowych, a obiekt w którym udostępniano miejsca noclegowe, nie spełniał minimalnych warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów których świadczone są usługi hotelowe, a spełnienie tych wymagań rodzi obowiązek zgłoszenia obiektu do powyższej ewidencji.*

(dowód: akta kontroli, str. 1031-1032)

NIK nie podziela stanowiska przedstawionego w powyższych wyjaśnieniach. Rozpoczęcie świadczenia usług hotelarskich przez GOSiR było jednoznaczne z uznaniem, iż minimalne warunki co do wyposażenia zostały spełnione. Zgodnie z załącznikiem nr 7 punkt V rozporządzenia w sprawie obiektów hotelarskich samodzielne pokoje w innych obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o usługach turystycznych, powinny posiadać powierzchnię mieszkalną 6m<sup>2</sup> dla pokoju jedno i dwuosobowego, oraz dodatkowo 2m<sup>2</sup> dla każdej następnej osoby, zestaw wyposażenia meblowego, pościel dla jednej osoby, oświetlenie (minimum jeden punkt świetlny o mocy 60W), zasłony okienne zaciemniające, dostęp węzła sanitarno-higienicznego, niepalny lub trudnopalny kosz na śmieci. Spełnienie ww. wymagań potwierdza załącznik nr 9 do umowy dzierżawy nieruchomości z dnia 17 lipca 2015 r., który zawierał m.in. szczegółowe wyposażenie pokoi hotelowych we wszystkie wymagane elementy. Gmina Polska Cerekiew uzyskała również pozwolenie na użytkowanie Ośrodka, co w świetle art. 56 ustawy z dnia 7 lipca

<sup>41</sup> Dz. U. z 2016 r. poz. 187 ze zm.

<sup>42</sup> Określone w art. 36 ustawy o *usługach turystycznych*.

<sup>43</sup> Dz. U. z 2006 r. Nr 22, poz. 169 ze zm.

1994 r. Prawo budowlane oznacza, iż spełniał on podstawowe wymagania sanitarne i przeciwpożarowe. Dodatkowo przeprowadzone oględziny wykazały, iż spełnione zostały minimalne warunki dostępu do węzłów sanitarno-higienicznych.

4. Strona podmiotowa Biuletynu Informacji Publicznej Spółki została utworzona dopiero w trakcie kontroli NIK i wprawdzie zawierała elementy określne w § 11 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 stycznia 2007 r. w sprawie *Biuletynu Informacji Publicznej*<sup>44</sup>, to jednak nie zawierała żadnych informacji określonych w przepisach ustawy z dnia 6 września 2001 r. o *dostępie do informacji publicznej*<sup>45</sup>.

Jak ustalono, strona podmiotowa BIP Spółki utworzona została dopiero w dniu 5 września 2016 r., tj. ponad dwa lata od dnia jej utworzenia<sup>46</sup>. Przeprowadzone oględziny ww. strony wykazały, iż strona ta nie zawierała żadnych wymaganych informacji określonych w art. 6 ust. 1 pkt 1-3, pkt 4 lit. a tiret drugie, lit. c i d i pkt 5 ustawy o *dostępie do informacji publicznej*.

(dowód: akta kontroli str. 975-983)

Ponadto na stronie internetowej Spółki, tj. [www.gosirzakrzow.pl](http://www.gosirzakrzow.pl) nie udostępniono obowiązujących w Spółce cenników świadczonych usług, za wyjątkiem cennika pokoi hotelowych.

(dowód: akta kontroli str. 951-974)

Pełnomocnik Zarządu GOSiR wyjaśnił: *W wyniku natłoku spraw związanych z działalnością operacyjną strona BIP została utworzona dopiero w dniu 5 września 2016 r. Wcześniej trwało rozeznanie rynku co do firmy, która spełniałaby wymogi co do opracowania i wdrożenia wersji graficznej o wysokim kontraście pozbawionej animacji dla osób słabowidzących. Zlecenie na utworzenie strony zostało podpisane 24 czerwca 2016 r. Obecnie trwają prace nad zamieszczeniem informacji wymaganych w przepisach.*

(dowód: akta kontroli str. 1023)

#### Ocena cząstkowa

Spółka, pomimo podejmowanych prób, nie wypracowała długoterminowych zasad współpracy z LKJ Lewada, który zgodnie z założeniami umowy o dofinansowanie ze środków RPO WO 2007-2013, miał być głównym organizatorem działalności jeździeckiej na terenie Ośrodka. Jednocześnie podejmowane przez Zarząd Spółki działania mające na celu zwiększenie zainteresowania Ośrodkiem nie zapobiegły systematycznie zwiększającej się straty z prowadzonej działalności, co w konsekwencji doprowadziło do konieczności angażowania środków Gminy Polska Cerekiew w formie dokapitalizowania Spółki. Na ograniczenie efektywności i skuteczności zarządzania Ośrodkiem, w ocenie NIK miał wpływ również niepełny skład Rady Nadzorczej GOSiR oraz kilkukrotne zmiany na stanowisku Prezesa tej spółki, jak również okresy braku wymaganego składu Zarządu.

Pomimo że GOSiR został utworzony w kwietniu 2014 r., to jednak dopiero na 2016 r. sporządzony został plan gospodarczy, co wynikało m.in. z przewlekłego procesu przekazania nieruchomości Ośrodka w dzierżawę Spółki. Dodatkowo Spółka świadczyła usługi publiczne bez zatwierdzonego przez Wójta Gminy regulaminu oraz cenników.

<sup>44</sup> Dz. U. Nr 10, poz. 68 ze zm.

<sup>45</sup> Dz. U. z 2015 r., poz. 2058 ze zm.

<sup>46</sup> Spółkę utworzono w dniu 23 kwietnia 2014 r.

## IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>47</sup>, wnosi o dalszą kontynuację, we współpracy z Gminą Polska Cerekiew i na zasadach wynikających z przyjętego przez właściciela Spółki sposobu gospodarowania majątkiem Ośrodka, działań zmierzających do zapewnienia pełnej realizacji zobowiązań wynikających z umowy o dofinansowanie jego budowy, a dotyczących jego przeznaczenia do rekreacji konnej i uprawiania sportów jeździeckich.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

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

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 Opolu.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku pokontrolnego 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.

Opole, dnia 31 października 2016 r.

Kontroler  
Jarosław Pałęga  
Specjalista kontroli państwowej

  
.....  
podpis

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Opolu

Dyrektor

DYREKTOR  
Delegatury NIK w Opolu

  
.....  
podpis

<sup>47</sup> Dz. U. z 2015 r. poz. 1096 oraz z 2016 r. poz. 677, dalej: ustawa o NIK.