

**Protokół z kontroli zapisów w umowach
spółek gminnych z udziałem
Gminy Międzyzdroje**

Kontrolę wynikającą z planu pracy na rok 2013 przeprowadziła Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Międzyzdrojach w dniach 18.03.2013 r. z przerwą na rozpatrzenie trzech skarg, które wpłynęły do Rady Miejskiej oraz 7,13.05.2013 r., 22.05.2013 r.

Osoby kontrolujące:

1. Teresa Purgal – przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Rafał Wolny – wiceprzewodniczący Komisji Rewizyjnej
3. Janusz Piłat – członek Komisji Rewizyjnej
4. Roman Pawłowski – członek Komisji Rewizyjnej

Przebieg, ustalenia i wyniki kontroli.

Komisja Rewizyjna skontrolowała dwie umowy spółek: Międzyzdrojski Rynek Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach oraz Nowe Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach.

Umowa Spółki z o.o. Międzyzdrojski Rynek została zawarta 31.03.2009 r.

Rada Miejska w Międzyzdrojach Uchwałą Nr XXXVIII/378/09 z dnia 26.03.2009 r. wyraziła zgodę na utworzenie Międzyzdrojski Rynek Sp. z o.o. w Międzyzdrojach wraz z REX Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie oraz Uchwałą Nr XXXVIII/379/09 z dnia 26.03.2009 r. wyraziła zgodę na wniesienie aportem do Międzyzdrojski Rynek Sp. z o.o. nieruchomości położonych przy ul. Gryfa Pomorskiego, obręb 19 miasta Międzyzdroje.

Celem Spółki ze strony Gminy Międzyzdroje było zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej poprzez:

- rewitalizację istniejącego targowiska, uporządkowanie reprezentacyjnego kwartału miasta i nadanie mu harmonijnego waloru architektonicznego,
- zapewnienie mieszkańcom Międzyzdrojów, a w szczególności osobom dotychczas prowadzącym działalność na terenie targowiska, pierwszeństwa w uzyskaniu prawa najmu do lokali handlowych i usługowych zlokalizowanych w nowowybudowanym Centrum Handlowo-Usługowym,
- zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rynku lokalnym poprzez wybudowanie części mieszkalnej ponad parterem Centrum Handlowo-Usługowego przeznaczonego do zbycia wolnorynkowego,
- zmniejszenie bezrobocia w wyniku ożywienia rynku lokalnego.

Celem ze stron Spółki REX było wybudowanie i prowadzenie Centrum Handlowo-Usługowego.

Akt założycielski Spółki zgodnie z art. 158. Kodeksu spółek handlowych szczegółowo określa przedmiot wkładu oraz Gminę jako wnoszącą aport, jak również liczbę i wartość nominalną objętych w zamian udziałów.

Władzami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników (Gmina Międzyzdroje i Spółka REX), Rada Nadzorcza w osobach: Bartosz Dąbrowski, Mateusz Flotyński, Marcin Stępnik oraz Zarząd. Pierwszy Zarząd jest jednoosobowy, Prezesem Zarządu jest nadal Pan Mirosław Błaszkiwicz.

W umowie Spółki brak jest zapisu wyznaczającego miejsce odbywania Zgromadzeń Wspólników. Do umowy została wprowadzona jednoznaczna decyzja, co do kompetencji w

zakresie ustalenia wynagrodzenia dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, a także elastyczność liczebności organów Spółki, co jest pożądane ze względu mogące wystąpić w określonych sytuacjach zmiany.

Akty kreujące utworzenie spółki Nowe Centrum Sp. z o.o. to Uchwała Nr IV/24/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 4.01.2011 r. w sprawie zgody na utworzenie przez Gminę Międzyzdroje spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, Uchwała Nr V/36/11 (a nie Nr V/39/11) Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 27.01.2011 r. w sprawie zmiany w/w Uchwały Nr IV/24/11 oraz Akt założycielski, czyli umowa spółki z dnia 28.01.2011 r.

Pełnomocnikiem Burmistrza działającego w imieniu i na rzecz Gminy Międzyzdroje mającym umocowanie do zawiazania w imieniu Gminy Spółki z o.o., był radca prawny Maciej Dominik Skotarczak.

Komisja Rewizyjna zauważa, że w umowie tej Spółki brak jest bardzo wyraźnego ustanowienia celu zawiazania Spółki, celu, którym jest zaspokajanie bieżących potrzeb społecznych w Gminie w określonej dziedzinie (tak, jak było to określone w umowie Spółki z o.o. Międzyzdrojski Rynek), a sformułowanie w par. 1 umowy „Stawający oświadczają, że do celu prowadzenia działalności gospodarczej zobowiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej „spółką”, może skutkować tym, że spółka Gminy będzie musiała przy wykonywaniu zadań własnych gminy ubiegać się o zamówienie publiczne poprzez udział w postępowaniu przetargowym. W tej kwestii Prezes Mateusz Foltyński wyjaśnił, udostępniając Komisji dokument, że aby nie komplikować umowy, dokładny cel utworzenia Spółki z o.o. Nowe Centrum został zapisany w Porozumieniu Wspólników w sprawie realizacji pn. „Nowe Centrum”, podpisanego 2.06.2011 r. pomiędzy Gminą Międzyzdroje, a „Ata” Beata Sienkiewicz z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim. Należy w tym miejscu nadmienić, że w/w inwestora do realizacji przedsięwzięć gminnych wybrała Doradza Komisja Rady Miejskiej ds. inwestycji „Nowe Centrum” w składzie:

- 1) Michał Sutyła- Przewodniczący,
- 2) Andrzej Kościukiewicz,
- 3) Rafał Wolny,
- 4) Janusz Piłat.

Porozumienie to potwierdzone jest notarialnie i stanowi integralną część drugiej umowy Spółki z o.o. Nowe Centrum z dnia 2.06.2011 r., w której został wprowadzony mniejszościowy Wspólnik „Ata” Beata Sienkiewicz z wkładem pieniężnym 220 tys. zł. (4400 udziałów o wartości 50 zł każdy).

Z przywołanego wyżej Porozumienia wynika, iż celem powołania Spółki z o.o. Nowe Centrum było:

- wybudowanie na działce Nr 568 obiektów publicznych: ratusza (siedziba urzędu, OPS i biblioteki), placu publicznego przed tymi obiektami, dróg publicznych zgodnie z planem zagospodarowania i przychodnie zdrowia;
- na pozostałym terenie przekazanym do spółki inwestor zobowiązany był do wybudowania mieszkań i lokali usługowych.

Siedzibą Spółki jest miasto Międzyzdroje.

Rok obrotowy Spółki odpowiada rokowi kalendarzowemu. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2011 r.

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników – w umowie z dnia 28.01.2011 r. jedyny wspólnik posiadający 100% udziałów w Spółce Nowe Centrum Sp. z o.o., Rada Nadzorcza według par. 19 umowy trzyosobowa: Grażyna Ingielewicz, Bartosz Dąbrowski, Tomasz Podleśny; dzisiaj skład osobowy Rady Nadzorczej: Bartosz Dąbrowski, Grażyna Ingielewicz, Dorota Siarska-Zacharewicz oraz Zarząd. Jedyny wspólnik postanowił (par. 21

umowy), że pierwszy Zarząd będzie jednoosobowy i w skład Zarządu powołuje Mateusza Flotyńskiego, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu.

Ponieważ Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwałę w sprawie wyniku rocznego Spółki wynikającego z rachunku zysków i strat (par. 24. umowy), Komisja Rewizyjna wnosi o przedstawienie Radzie Miejskiej treści tej uchwały za rok 2011, a po 30 czerwca 2013 r. za rok 2012.

Aktem notarialnym z dnia 2.06.2011 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki (na podstawie protokołu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników) podejmuje Postanowienie I o dokonaniu zmiany umowy Spółki Nowe Centrum Sp. z o.o., wprowadzając zapisy uwzględniające dwóch wspólników, w tym Gmina. Postanowienie II dokonuje zmian w umowie tej Spółki w ten sposób, że podwyższa się kapitał zakładowy Spółki, nowoutworzone udziały w kapitale zakładowym obejmuje Gmina Międzyzdroje o wartości 33 646 300 zł, pokrywając je w całości aportem w postaci nieruchomości stanowiącej działkę nr 568 o obszarze 73 943 m² położonej w Międzyzdrojach oraz Beata Sienkiewicz prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą „Ata” Beata Sienkiewicz z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim o wartości 220 000 zł, pokrywając je w całości wkładem pieniężnym. Gminie Międzyzdroje przyznaje się 672 926 udziałów o wartości 50 zł każdy, natomiast Beacie Sienkiewicz przyznaje się 4 400 udziałów o wartości 50 zł każdy.

Koszty sporządzenia tego aktu notarialnego były wysokie – 171 324,60 zł i poniosła je Spółka.

Kolejne zmiany w umowie Spółki objęte aktami notarialnymi dotyczące Spółki z o.o. Nowe Centrum odbyły się: 18.08.2011 r. nr Rep. A 2247/2011, 8.09.2011 nr. nr Rep. A 2345/2011, 18.09.2011 r. nr Rep. A 2441/2011, 27.09.2011 r. nr Rep. A 2545/2011.

Kolejna zmiana w umowie Spółki z o.o. Nowe Centrum została objęta aktem notarialnym z dnia 8.01.2013 r. Spowodowana była tym, że trzeba było ustalić służebność do lokali gminnych (dojazd do garażu podziemnego).

Uchwała Nr IV Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spisana w akcie notarialnym z dnia 8.01.2013 r. wyraża zgodę na ustanowienie przez Zarząd Spółki odpłatnej służebności na części działki Nr 605 położonej w Międzyzdrojach. Służebność gruntowa o powierzchni 69 m² ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela budynku posadowionego na działce nr 427/3 w celu umożliwienia dojazdu do tego budynku.

Koszty sporządzenia tego aktu w wysokości 669,12 zł poniosła Spółka.

Na czas kontroli przez Komisję Rewizyjną obowiązują wszystkie akty prawne dotyczące Spółki z o.o. Nowe Centrum, czyli Spółka nadal posiada Wspólnika firmę „Ata” Beata Sienkiewicz w Gorzowie Wielkopolskim, mimo że ten udziałowiec chciał sprzedać Gminie swoje udziały. Rada Miejska w Międzyzdrojach w Uchwale Nr XXXII/287/12 z dnia 8.11.2012 r. w sprawie zmiany budżetu i zmian w budżecie na rok 2012 zwiększyła wydatki o 253 tys. zł. na nabycie w/w udziałów w Spółce. Wydatek ten nie został jednak zrealizowany, gdyż na dwa dni wcześniej, jak oświadczył Prezes Mateusz Flotyński, Spółka otrzymała zawiadomienie o zajęciu tychże udziałów przez Komornika, a więc Gmina nie mogła ich wykupić. Dobrym posunięciem dla Gminy było jednostronne wypowiedzenie umowy przez Wspólnika „Ata” Beata Sienkiewicz, co w konsekwencji dało możliwość ustanowienia jednoosobowego Zarządu tej Spółki.

Aktualnie priorytetem Spółki z o.o. Nowe Centrum jest wybudowanie przychodni lekarskiej i według Prezesa, jest spora szansa na realizację tego zadania.

Ustalenia i wnioski:

1. Komisja Rewizyjna stwierdza, że akt założycielski Spółki z o.o. Międzyzdrojski Rynek wyraźnie wskazuje cel jej powstania, polegający na zaspokojeniu bieżących potrzeb społecznych.
2. Komisja Rewizyjna stwierdza, że w umowie Spółki byłby celowy zapis wprowadzający jednomyślność wspólników przy uchwalaniu dopłat na pokrycie strat Spółki.
3. Komisja Rewizyjna wnioskuje o przekazywanie przez Burmistrza jako przedstawiciela Wspólników Radzie Miejskiej w miesiącach sierpniu lub wrześniu każdego roku sprawozdań oraz rachunku zysków i strat za ubiegły rok obrotowy Spółki z o.o. Międzyzdrojski Rynek, gdyż zgodnie z umową, rozpatruje je i zatwierdza. Aktualnie wnioskuje o te sprawozdania za rok obrotowy 2010, 2011, a za rok 2012 o przedstawienie go we wrześniu 2013 r.
4. Komisja Rewizyjna wnioskuje o przedstawienie przez Burmistrza Radzie Miejskiej ocen Rady Nadzorczej Spółki z o.o. Międzyzdrojski Rynek w zakresie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania za rok obrotowy 2010, 2011 i następnie za 2012, a także ocenę wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku i strat (taki obowiązek ma Rada Nadzorcza wobec Zgromadzenia Wspólników).
5. Komisja Rewizyjna wnosi o przedstawienie Radzie Miejskiej treści uchwały Zgromadzenia Wspólników w sprawie wyniku rocznego Spółki z o.o. Nowe Centeum wynikającego z rachunku zysków i strat za rok 2011, a po 30 czerwca 2013 r. za rok 2012.
6. Komisja Rewizyjna wnioskuje, aby Burmistrz, wzorem innych samorządów i organów wykonawczych, opracował zasady nadzoru właścicielskiego nad spółkami z udziałem Gminy Międzyzdroje i wprowadził je do stosowania Zarządzeniem Burmistrza.

Na tym protokół zakończono.

Sporządzono 3 egzemplarze protokołu.

Jeden egzemplarz protokołu przedłożono Burmistrzowi Panu Leszkowi Doroszowi, który w terminie 7 dni od jego otrzymania ma prawo zgłoszenia zastrzeżeń, co do treści zawartych w protokole.

Wyżej wymieniona kontrola zostanie wpisana do rejestru kontroli w Urzędzie Miejskim w Międzyzdrojach.

Międzyzdroje 05.06.2013 r.

Podpis Przewodniczącej

Przewodnicząca Komisji
Rewizyjnej

Teresa Purgal

Podpis Kierownika Jednostki

 BURMISTRZ

Leszek Dorosz