



MINISTER
NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO

BKA.WK.0912.23.2019.BC-F

Warszawa, 12 marca 2020 r.

Pani
Prof. dr hab. Elżbieta Skorupska-Raczyńska
Rektor
Akademii im Jakuba z Paradyża
w Gorzowie Wielkopolskim

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej¹ oraz art. 427 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce² (dalej: *Pswn*), Minister Nauki i Szkolnictwa Wyższego (dalej: Minister) przeprowadził w Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Teatralna 25, 66-400 Gorzów Wielkopolski (dalej: Uczelnia, AJP lub Kontrolowany), kontrolę nr 23/2019, w zakresie zgodności działania organów Uczelni z przepisami prawa i nadanymi uprawnieniami w latach 2014-2019, z możliwością zasięgnięcia informacji z okresów wcześniejszych.

Czynności kontrolne zostały przeprowadzone w okresie od dnia 25 listopada 2019 r. do dnia 24 stycznia 2020 r. przez Bogumiłę Cieśla-Fajks oraz Roberta Michalczaka, głównych specjalistów w Biurze Kontroli i Audytu Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego (dalej: MNiSW).

Na podstawie art. 47 w zw. z art. 46 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, po rozpatrzeniu zastrzeżeń do *Projektu wystąpienia pokontrolnego*, przekazuję niniejsze *Wystąpienie pokontrolne*, zawierające ustalenia oraz ocenę skontrolowanej działalności wraz z zaleceniami.

¹ Dz. U. z 2011 r., Nr 185, poz. 1092, z późn. zm.

² Dz. U. z 2020 r., poz. 85.

I. OCENA OGÓLNA

Skontrolowaną działalność Uczelni w zakresie zgodności działania organów Uczelni z przepisami prawa i nadanymi uprawnieniami w latach 2014-2019, z możliwością zasięgnięcia informacji z okresów wcześniejszych, z uwzględnieniem przyjętych kryteriów legalności, rzetelności, gospodarności i celowości ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.³

W toku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- zaniechanie naliczenia i dochodzenia odsetek za zwłokę, co stanowi naruszenie art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*⁴, zgodnie z którym jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz do terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania. Skutkiem powyższego było pomniejszenie dochodów własnych Uczelni o kwotę zł.
- niekorzystanie z zapisu umowy najmu, umożliwiającego Uczelni rozwiązywanie umów o najem w przypadku zalegania najemcy z zapłatą należnego czynszu za dwa pełne okresy płatności.

W związku z powyższym negatywnie oceniono działalność Uczelni w obszarze egzekwowania zaległych opłat z tytułu najmu/dzierżawy nieruchomości.

Pozytywnie oceniono niżej wymienione obszary działalności Uczelni:

- rozporządzanie składnikami mienia Uczelni o wartości wyższej od określonej przepisami prawa
- zbywanie przez Uczelnię lub wynajem/dzierżawę nieruchomości,
- rozporządzenie sprzętem informatycznym będącym na wyposażeniu budynku zakupionego od Wyższej Informatycznej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim (dalej: WISZ).
- przeprowadzanie analizy możliwości, celowości i opłacalności wykorzystania nabywanych oraz posiadanych przez Uczelnię nieruchomości.

³ Minister stosuje następującą skalę ocen: pozytywna, pozytywna z nieprawidłowościami, negatywna.

⁴ Dz. U. z 2019, poz. 869, ze zm.

II. INFORMACJE O JEDNOSTCE KONTROLOWANEJ:

2.1 Informacje podstawowe.

Uczelnia utworzona została na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 lipca 1998 r. w sprawie utworzenia Gorzowskiej Wyższej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim⁵. Rozporządzeniem Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany nazwy Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim Uczelni nadano nazwę: Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim⁶. Od dnia 1 września 2016 r., na mocy ustawy⁷ Uczelnia funkcjonuje pod nazwą: Akademia im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim.

2.2 Władze Uczelni.

Rektorem Uczelni od dnia 1 września 2011 r. jest Pani Prof. dr hab. Elżbieta Skorupska-Raczyńska.

Kanclerzem Uczelni od 1 sierpnia 1998 r. jest

Kwestorem Uczelni od 1 stycznia 2014 r. jest

(dowód: akta kontroli str. 551-565)

W kontrolowanym okresie ustrój Uczelni oraz zasady jej funkcjonowania regulowały statuty⁸.

Strukturę organizacyjną, zasady funkcjonowania oraz zakresy zadań poszczególnych jednostek organizacyjnych w kontrolowanym okresie określały regulacje wewnętrzne⁹.

(dowód: akta kontroli 566-956)

2.3 Posiadane nieruchomości:

Na podstawie danych z *Ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych*, wg. stanu na dzień 31 października 2019 r., Uczelnia posiadała następujące nieruchomości:

⁵ Dz. U. z 1998 r., Nr 98, poz. 618.

⁶ Dz. U. z 2013 r. poz. 1063.

⁷ ustawa z dnia 13 maja 2016 r. o utworzeniu Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim Dz. U. z 2016 r. poz. 752).

⁸ Statut Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim z dnia: 18 października 2011 r.; 29 września 2015 r.; Statut Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim z dnia: 31 sierpnia 2016 r.; 1 września 2017 r.; 18 czerwca 2019 r.

⁹ Regulamin Organizacyjny Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim z dnia: 30 września 2013r.; 4 września 2015 r.; 21 sierpnia 2017 r

Regulamin Organizacyjny Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim z dnia: 1 września 2016 r.; 21 sierpnia 2017 r.

Zarządzenie Rektora Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim w sprawie ogłoszenia wykazu i organizacji wewnętrznej podstawowych jednostek organizacyjnych Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim Nr: 21/0101/2016; 96/0101/2015; 14/0101/2016; 21/0101/2016; 131/0101/2017.

- 5 budynków zlokalizowanych w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Chopina 52,
- 3 budynki zlokalizowane w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Teatralnej 25,
- 1 budynek zlokalizowany w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Piłsudskiego 9,
- 4 budynki zlokalizowane w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Kazimierza Wielkiego 13/15, w których funkcjonuje 17 lokali mieszkalnych,
- 6 lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w Gorzowie Wielkopolskim, przy ul.: Dowgielewiczowej 23/9, Kosynierów Gdyńskich 89/1, Łokietka 38/5, Sikorskiego 118/11, Borowskiego 24/6 oraz Drzymały 16a/3.

Ponadto, Uczelnia posiadała 20 działek gruntu, w tym w użytkowaniu wieczystym części działek przypisanych do 6 lokali mieszkalnych w ww. lokalizacjach.

(dowód: akta kontroli str. 100-140)

III. USTALENIA KONTROLI

3.1. Rozporządzanie składnikami mienia uczelni o wartości wyższej od określonej przepisami prawa.

Działalność Uczelni w zakresie rozporządzenia składnikami mienia o wartości wyższej od określonej przepisami prawa ocenia się pozytywnie. Uczelnia w każdym przypadku kiedy przepisy prawa tego wymagały występowała o zgodę do właściwego organu nadzoru.

Zgodnie z art. 90 ust. 4 ustawy - Prawo o szkolnictwie wyższym, w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2016 r., w przypadkach gdy wartość rynkowa przedmiotu rozporządzania przekraczała równowartość w złotych 250.000 euro, rozporządzenie przez Uczelnię składnikami aktywów trwałych wymagało zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. Od 1 stycznia 2017 r. ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2260) znowelizowano ww. przepis. Zgodnie z art. 90 ust. 4 ustawy - Prawo o szkolnictwie wyższym w brzmieniu nadanym ww. ustawą na zasadach określonych w art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu przepisów o rachunkowości oraz dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie oddania tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym

wymaga zgody prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadkach gdy wartość rynkowa tych składników albo wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej, przekracza kwotę 2 000 000 zł.

Minister Nauki i Szkolnictwa Wyższego w piśmie adresowanym do Rektorów uczelni publicznych z dnia 13 kwietnia 2017 r., wskazał, iż w obecnym stanie prawnym uczelnie publiczne nie mają obowiązku uzyskiwania zgody odpowiedniego organu nadzorującego – określonego w art. 33 p.s.w. – przy rozporządzaniu składnikami aktywów trwałych, bądź oddaniu tych składników do korzystania innemu podmiotowi na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, jeżeli wartość tych aktywów nie przekracza kwoty 2.000.000 zł. Po przekroczeniu powyższego progu organem właściwym dla wyrażenia zgody jest Prezes prokuratury generalnej.

(dowód: akta kontroli str. 332-333)

Przedłożono kontrolującym wydruk z ewidencji środków trwałych wg. stanu na dzień 31.10.2019 r. – Grupa budynki i lokale, w którym uwzględniono niżej wymienione obiekty:

Tab. 1. Wykaz budynków i lokali wg ewidencji środków trwałych (stan na 31.10.2019 r.)

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Data przyjęcia	Wartość początkowa (zł)
1	Budynek hali sportowej przy ul. Chopina 52	Budynek hali sportowej przy ul. Chopina 52	2001-06-26	
2	Budynek nr 1 ul. Teatralna	Gorzów Wielkopolski, ul. Teatralna 25	2000-09-06	
3	Budynek nr 2 ul. Teatralna - skrzydło	Gorzów Wielkopolski, ul. Teatralna 25	2000-09-06	
4	Budynek nr 3 ul. Teatralna - dom asystencki	Gorzów Wielkopolski, ul. Teatralna 25	2000-09-06	
5	Budynek nr 5 (stołówka) przy ul. Chopina 52	Gorzów Wielkopolski, ul. Fryderyka Chopina 52	2003-05-30	
6	Budynek nr 6 przy ul. Chopina 52	Gorzów Wielkopolski, ul. Fryderyka Chopina 52	2001-06-01	
7	Budynek nr 7 przy ul. Chopina 52	Gorzów Wielkopolski, ul. Fryderyka Chopina 52	2001-06-26	
8	Budynek nr 8 przy ul. Chopina 52	Gorzów Wielkopolski, ul. Fryderyka Chopina 52	2001-06-26	
9	Budynek nr 9 przy ul. Chopina 52	Gorzów Wielkopolski, ul. Fryderyka Chopina 52	2001-06-26	
10	Budynki	Gorzów Wielkopolski,	2000-09-06	

	ul. Kazimierza Wielkiego	ul. Kazimierza Wielkiego 13/15		
11	Dom studenta nr 1 - ul. Piłsudskiego 9	Gorzów Wielkopolski, ul. Piłsudskiego 9	2001-08-31	
12	Lokal mieszkalny	Gorzów Wielkopolski, ul. Michała Drzymały 16a/3	2018-05-14	
13	Lokal mieszkalny	Gorzów Wielkopolski, ul. Edwarda Borowskiego 24/6	2018-05-14	
14	Lokal mieszkalny	Gorzów Wielkopolski, ul. gen. Władysława Sikorskiego 118/11	2018-05-14	
15	Lokal mieszkalny	Gorzów Wielkopolski, ul. Władysława Łokietka 35/8	2018-05-14	
16	Lokal mieszkalny	Gorzów Wielkopolski, ul. Kosynierów Gdyńskich 89/1	2018-09-12	
17	Lokal mieszkalny	Gorzów Wielkopolski, ul. Ireny Dowgielewiczowej 23/9	2018-09-12	

W kontrolowanym okresie dokonano sprzedaży niżej wymienionych budynków:

- 1) budynek biurowy w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Myśluborskiej 34,
- 2) budynek uczelni w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Łokietka 22,
- 3) Zabytkowy Zespół Pałacowo – Parkowy,
- 4) budynek uczelni w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Myśluborskiej 32,

(dowód: akta kontroli str.214-331)

W obiektach wymienionych w pkt. 1-3, Uczelnia dopełniła obowiązku uzyskania zgody na zbycie nieruchomości od właściwego organu. W odpowiedzi na wnioski o zgodę na zbycie nieruchomości pismem Prezesa Prokuraturii Generalnej nr KR-72-60/18/SKA z dnia 31 lipca 2018 r. Uczelnia uzyskała zgodę na zbycie nieruchomości położonej w Gorzowie Wielkopolskim przy Ul. Myśluborskiej 34. Natomiast pismami nr MSP/DMSP-SK-0554-114 z dnia 23.06.2014 r. oraz nr MSP.DMSP.5541.259.2016 r. z dnia 14.07.2016 r. Uczelnia uzyskała zgodę na zbycie nieruchomości wymienionych w pkt. 2 i 3, w przypadku nieruchomości wymienionej w pkt. 4 Uczelnia nie miała obowiązku uzyskania zgody na jej sprzedaż.

(dowód: akta kontroli str. 334-517)

W badanym obszarze nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie zgodności z art. 90 ust. 4 ustawy - Prawo o szkolnictwie wyższym.

3.2. Przeprowadzanie analizy możliwości, celowości i opłacalności wykorzystania nabywanych oraz posiadanych przez Uczelnię nieruchomości.

Biorąc pod uwagę ustalony stan faktyczny oraz wyjaśnienia Rektor Uczelni, działalność Uczelni w ww. obszarze ocenia się pozytywnie.

Niemniej jednak stwierdzono, że Uczelnia nie udokumentowała prac zespołu merytorycznego biorącego udział w podjęciu decyzji o zakupie 6 lokali mieszkalnych, co stanowi uchybienie. Uznaje się, że ww. uchybienie miało charakter formalny i nie spowodowało negatywnych następstw dla kontrolowanej działalności.

Z ustaleń kontroli wynika, że Uczelnia nie dokumentowała analiz przeprowadzanych przed podjęciem decyzji o zakupie nieruchomości. Jak wyjaśniła Rektor: *Uczelnia nie posiada dokumentów potwierdzających przeprowadzenie przed zakupem analiz dotyczących nabywanych nieruchomości w kontrolowanym okresie. Wszelkie analizy dotyczące nabywania nowych nieruchomości, były przeprowadzane w całym cyklu narad u* , w obecności merytorycznego zespołu, który przedstawiał niezbędne i wyczerpujące informacje, w celu podjęcia decyzji co do możliwości, celowości jak i opłacalności nabywania nowych nieruchomości, czy też regulowania stanu prawnego już nabytych.

(dowód: akta kontroli str. 2078-2217)

W kontrolowanym okresie Uczelnia zawarła n/w umowy dotyczące zakupu nieruchomości:

Tab. 2. Wykaz umów dotyczących zakupu nieruchomości w latach 2014-2019

Lp.	Data zawarcia umowy	Podmiot sprzedający	Przedmiot umowy	Cena zakupu (1% wartości)
1	22.05.2014 r	Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wielkopolskim	Nabycie z mocy prawa z dniem 1.09.2005 r. przez Państwową Wyższą Szkołę Zawodową w Gorzowie Wielkopolskim prawa własności gruntu Skarbu Państwa oraz posadowionych na nich budynków - nr ew. działek: 795, 796, 797)	
2	15.10.2015 r	Miasto Gorzów Wielkopolski	Darowizna nieruchomości przy ul. Chopina 52	nie dotyczy

3	14.05.2018 r.	Miasto Gorzów Wielkopolski	Ustanowienie odrębnej własności lokali i ich sprzedaż: ul. Drzymały 16a/3 ul. Łokietka 35/8 ul. Sikorskiego 118/11 ul Borowskiego 24/6	I
4	12.09.2018 r.	Miasto Gorzów Wielkopolski	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży: ul Kosynierów Gdyńskich 89/1 ul.Dowgielewiczowej 23/9	
5	06.08.2019 r	Miasto Gorzów Wielkopolski	Darowizna nieruchomości gruntowej przy ul. Teatralnej 25	nie dotyczy

Jak wynika z aktów notarialnych, nieruchomości wymienione w pkt 1, 3 i 4 zostały nabyte po udzieleniu 99% bonifikaty. Sprzedaż lokali i udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży następowało na cele zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych kadry dydaktycznej Akademii.

(dowód: akta kontroli str. 172-213)

Uzasadnienie nabycia ww. nieruchomości

Ad.1 tabeli nr 2. Akademia im. Jakuba z Paradyża aktem notarialnym Repertorium A 14076/2000 z dnia 6 września 2000 r. nabyła prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych nr: 795, 796 oraz 797 położonych w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. K. Wielkiego 13-15, jak również prawo własności do budynków znajdujących się na tych działkach. Uzasadnieniem nabycia nieruchomości była m.in. chęć uregulowania stanu prawnego działek. Wicekanclerz Uczelni pismem z dnia 4 grudnia 2019 r. udzieliła wyjaśnień w tym zakresie tj.

Stwierdzono, że nie ma przeszkód do rozpatrzenia wniosku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie prawa własności tej nieruchomości. Nie zostały zgłoszone roszczenia poprzednich właścicieli w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, a nabycie prawa własności przez uczelnię nie narusza praw osób trzecich. Decyzją Wojewody nr RR.I.KMac.7720-1-13/06 z dnia 22 maja 2014 r. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Gorzowie Wielkopolskim nabyła z mocy prawa z dniem 1 września 2005 r. prawo własności gruntu Skarbu Państwa, oznaczonego numerami ewidencyjnymi działek: 795,769 oraz 797.

(dowód: akta kontroli str. 2078-2217)

Ad.2 tabeli nr 2. Akademia im. Jakuba z Paradyża na mocy aktu notarialnego nr 11104/2001 z dnia 26 czerwca 2001 r. nabyła w drodze darowizny prawo do działki nr 870/3

o powierzchni 3.811 m², położonej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Fryderyka Chopina, zabudowanej niepodpiwniczonym murowanym budynkiem hali sportowej, o powierzchni 1.095,03 m². Według wyjaśnień Kanclerza Uczelni uzasadnieniem nabycia nieruchomości było uregulowanie stanu prawnego użytkowanych nieruchomości oraz rozszerzenie zaplecza technicznego hali sportowej o szatnie, sanitariaty, portiernię oraz pomieszczenia administracyjne dla kadry naukowo-dydaktycznej.

Wicekanclerz Uczelni złożyła wyjaśnienia w tym zakresie informując: *Prezydent Miasta postanowił darować Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej nieruchomość z przeznaczeniem na cele publiczne, tj. utrzymanie pomieszczeń dla państwowych szkół wyższych. Mając na uwadze to, że ww. nieruchomość stanowi w dalszym ciągu zaplecze socjalne hali sportowej oraz jest jej integralną częścią, zasadnym było wnioskowanie o uregulowanie jej stanu prawnego. Akademia na podstawie umowy darowizny (Repetytorium A nr 3130/2015) z dniem 15 października 2015 r. nabyła prawo własności do nieruchomości gruntowej oraz posadowionego na niej budynku.*

(dowód: akta kontroli str. 2078-2217)

Ad.3 i 4 tabeli nr 2. Akademia im. Jakuba z Paradyża nabyła (Rep. A nr 2579/2018 z 14.05.2018 oraz Rep. A. nr 5513/2018 z dnia 12.09.2018 r). prawa do:

- nieruchomości gruntowej położonej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Drzymały 16A, stanowiącej działkę nr 1384/2 oraz lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej 82,81 m², składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia skrytki i dwóch przedpokoi,
- nieruchomości gruntowej położonej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Łokietka 35, stanowiącej działkę nr 1727 oraz lokalu mieszkalnego nr 8 o powierzchni użytkowej 68,18 m², składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki wraz z wc i przedpokoju,
- nieruchomości gruntowej położonej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Sikorskiego 118, stanowiącej działkę nr 1973 oraz lokalu mieszkalnego nr 11 o powierzchni użytkowej 42,40 m², składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i dwóch przedpokoi,
- nieruchomości lokalowej, stanowiącej lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni użytkowej 77,28 m², składającej się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, w budynku nr 24 przy ul. E. Borowskiego w Gorzowie Wielkopolskim,
- nieruchomości gruntowej położonej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Kosynierów Gdyńskich, stanowiącej działkę nr 1129 oraz lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni

użytkowej 51,70 m², składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki wraz z wc i przedpokoju,

- nieruchomości gruntowej położonej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Dowgielewiczowej 23, stanowiącej działkę nr 803 oraz lokalu mieszkalnego nr 9 o powierzchni użytkowej 76,94 m², składającego się z czterech pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju.

(dowód: akta kontroli str. 172-213)

W trakcie kontroli ustalono, że w latach 2014 r. – 2017 r. Uczelnia posiadała 18 lokali mieszkalnych. W 2018 r. Uczelnia, pomimo niepełnego wykorzystania posiadanego zasobu mieszkaniowego, dokonała zakupu kolejnych 6 lokali mieszkalnych.

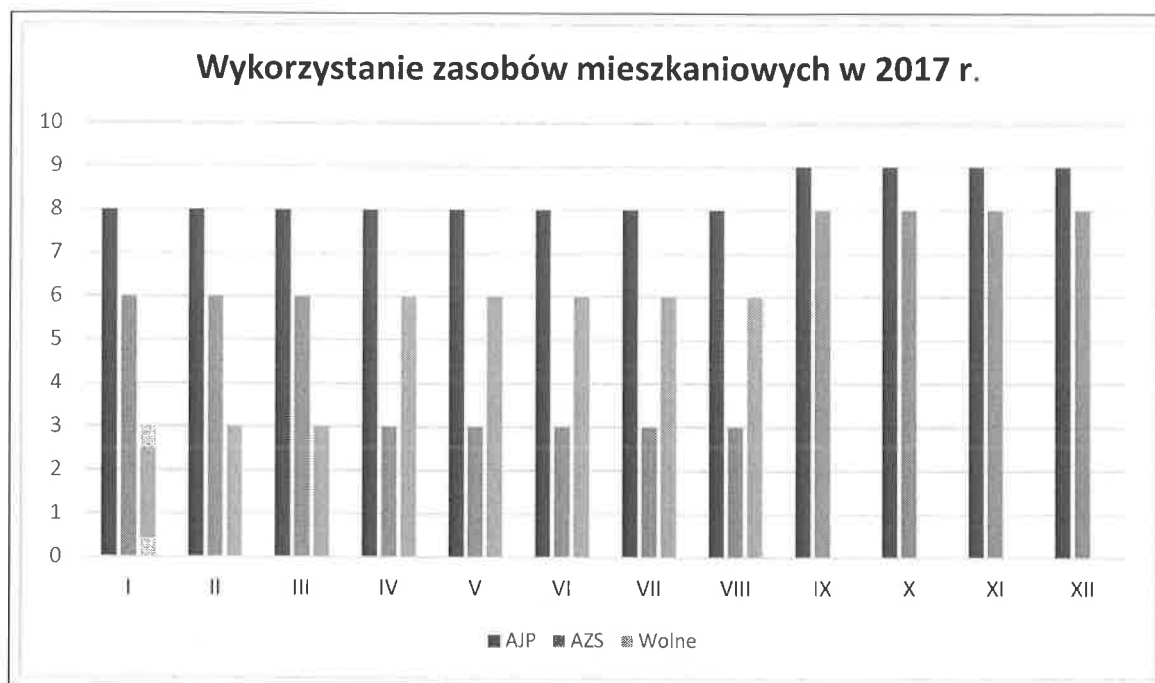
Uzasadnieniem nabycia ww. nieruchomości była potrzeba pozyskania bazy mieszkaniowej dla pracowników Uczelni. Rektor Uczelni złożyła wyjaśnienia w powyższym zakresie:

Z punktu widzenia realizacji ustawowych, statutowych i strategicznych celów uczelni związanych z kształceniem studentów i rozwojem naukowo – dydaktycznym, zasadnym było pozyskiwanie nowych pracowników z dorobkiem naukowym, który to gwarantowałby wysoki poziom kształcenia. Uwarunkowania bytowe Uczelni powodowały, że w trakcie tworzenia Akademii napotykalismy na wiele trudności. Do nich należał przede wszystkim brak mieszkań dla kadry naukowo – dydaktycznej. Uczelnia chcąc zaoferować nowo zatrudnionym pracownikom mieszkania służbowe, zwróciła się do władz Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z prośbą o sprzedaż mieszkań z zastosowaniem 99% bonifikaty. Przekazane mieszkania stanowiły znaczącą pomoc w budowaniu Akademii oraz wsparcie przy pozyskaniu kadry o uznanym dorobku naukowym, która ma wpływ na dalszy rozwój i pozycję naszej uczelni oraz całego regionu.

Dokonaną przez kontrolerów analizę wykorzystania zasobów mieszkaniowych w 2017 r. przedstawia Ryc. 1. i Ryc. 2. Na podstawie zawartych umów najmu stwierdzono, że jedynie w okresie wrzesień – grudzień wszystkie mieszkania były wynajmowane, w pozostałych miesiącach wolne pozostawało od 3 do 6 mieszkań. Podkreślenia wymaga, że w znaczącej części najemcą lokali był KS AZS od 3 do 8 mieszkań (o czym szerzej w pkt 3.4 niniejszego dokumentu). Analiza kontrolna wykazała, że na potrzeby pracowników Uczelni wynajmowano nie więcej niż 9 z posiadanych 17 mieszkań.

(dowód: akta kontroli str. 2078-2217)

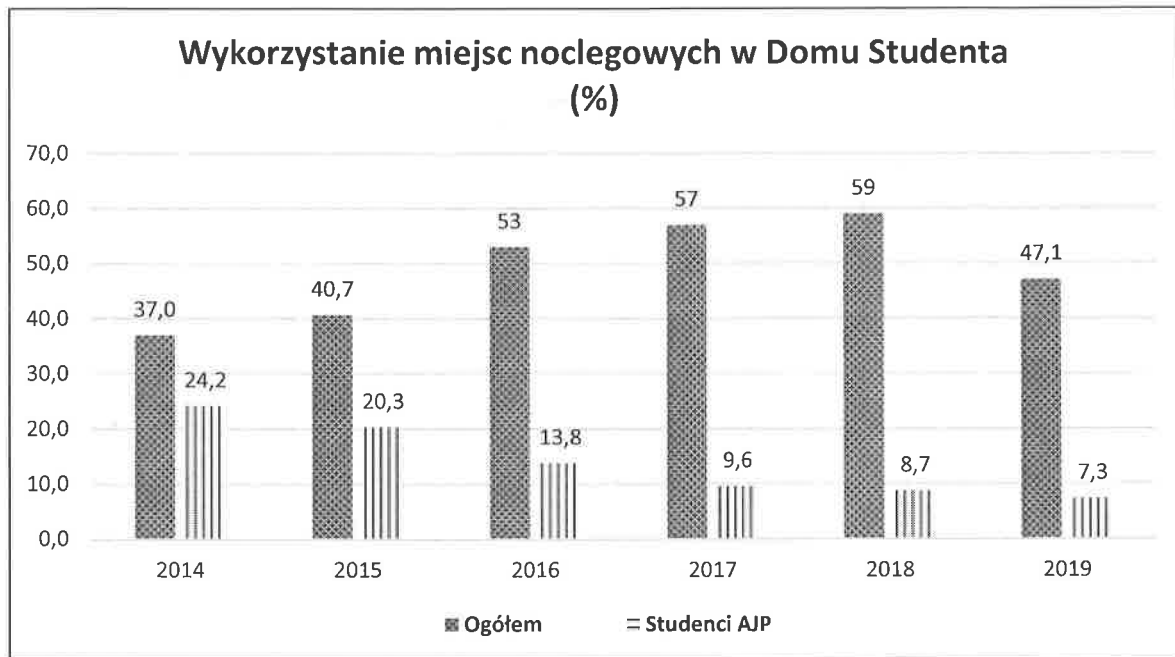
Ryc. 1. Wykorzystanie zasobów mieszkaniowych w 2017 r.



Poza lokalami mieszkalnymi Uczelnia dysponowała 237 pokojami noclegowymi w Domu Studenta „Desant”. Na podstawie informacji przekazanych przez Kontrolowanego ustalono, że średnie wykorzystanie miejsc noclegowych w kontrolowanym okresie wyniosło 47,1%, z czego wykorzystanie przez studentów AJP to niespełna 14%, w 2017 r. wartości te wyniosły odpowiednio 57, 2% oraz 9,6%.

Jak wyjaśniła Rektor Uczelni: *Na niepełne wykorzystanie miejsc noclegowych w Domu Studenta wpływ ma kilka czynników (...) większość studentów Akademii im. Jakuba z Paradyża mieszka w Gorzowie Wielkopolskim, bądź zamieszkuje okoliczne miejscowości (...) Na przestrzeni lat 2014-2019 widoczna jest w tym zakresie tendencja spadkowa. Obiekt wymaga stałych nakładów finansowych na eksploatację, dlatego też miejsca noclegowe dostępne w Domu Studenta wynajmowane są także osobom pracującym na długi okres czasu. Uczelnia odpłatnie udostępnia również miejsca noclegowe na potrzeby (...) Akademickiego Liceum Mistrzostwa Sportowego w Gorzowie Wielkopolskim, czy też zespołu Szkół Elektrycznych w Gorzowie Wielkopolskim z przeznaczeniem na internat dla uczniów szkół średnich. (...) Od wielu lat Uczelnia współpracuje z Policją podczas organizacji w okresie letnim festiwalu PolandRock Festival zapewniając w Domu Studenta nocleg dla kilkuset policjantów. (...) 237 pokoi jest wykorzystywanych na potrzeby mieszkaniowe. (...) studenci mieszkają na osobnych piętrach, dla pracowników naukowo-dydaktycznych, uczniów szkół średnich czy osób pracujących również wyodrębniane są osobne piętra. Pokoje na piętrach od 2 do 7 wymagają kapitalnego remontu. (...) koszt remontu każdego piętra to 1 200 000,00 zł.*

Ryc. 2. Wykorzystanie miejsc noclegowych w Domu Studenta w latach 2014 – 2019 (w osobodniach)



Ad.5 tabeli nr 2. Z dniem 6 sierpnia 2019 r. na mocy umowy darowizny (Repertorium A nr 5735/2019) Uczelnia stała się właścicielem nieruchomości gruntowych, położonych przy ul. Teatralnej 25 w Gorzowie Wielkopolskim, obejmujących:

- niezabudowaną działkę nr 2529/2 o powierzchni 0,0102 ha – wiata śmietnikowa,
- niezabudowaną działkę nr 2533 o powierzchni 0,0186 ha – jedyna droga dojazdowa do budynków Uczelni od strony dziedzińca, która stanowi również drogę przeciwpożarową,
- niezabudowaną działkę nr 2560 o powierzchni 0,0360 ha – zatoka parkingowa wraz z terenem zielonym dla kadry naukowo-dydaktycznej oraz pracowników administracyjnych Uczelni.

Nieruchomości gruntowe nr 2560 oraz nr 2533 do czasu podpisania umowy darowizny, były udostępnione Uczelni na podstawie umowy użyczenia.

Uzasadnieniem nabycia nieruchomości była potrzeba uregulowania stanu prawnego gruntu.

Wicekanclerz Uczelni złożyła wyjaśnienia na tą okoliczność:

Pismem WGM-III.6870.6.125.2017.MT z dnia 8 stycznia 2018 r. (zał. nr 9) Zastępca Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego poinformował władze Uczelni o konieczności uregulowania stanu prawnego działek gruntu nr 2560 o pow. 360 m² oraz nr 2533 o pow. 186 m², położonych przy ul. Teatralnej, które stanowią integralną część nieruchomości

należącej do Akademii, obejmującej działkę gruntu nr 2534 i są wykorzystywane wyłącznie przez Akademię.

Przedłożono do kontroli Uchwały Senatu:

1. Nr 19/000/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r., w sprawie wyrażenia zgody na zakup lokali mieszkalnych pod adresem Gorzów Wielkopolski ul. Michała Drzymały 16A/3, ul. Władysława Łokietka 35/8, ul. Władysława Sikorskiego 118/11 oraz ul. Edwarda Borowskiego 24/6,
2. Nr 52/000/2018 z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zakup lokali mieszkalnych pod adresem Gorzów Wielkopolski ul. Myśliborska 30,
3. Nr 62/000/2018 z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zakup lokali mieszkalnych pod adresem Gorzów Wielkopolski ul. Kosynierów Gdyńskich 89/1 oraz ul. Ireny Dowgielewiczowej 23/9.

We wszystkich przypadkach wykonanie uchwały powierzono Rektorowi.

(dowód: akta kontroli str. 2210-2212)

W 2009 r. Uczelnia nabyła od *Wyższej Informatycznej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim w likwidacji*, nieruchomości w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Myśliborskiej 32 oraz ul. Myśliborskiej 34, aktem notarialnym Rep. A. nr 802/2009. W akcie wskazano, że przedmiotem zbycia jest działka o powierzchni 0,5436 ha zabudowana budynkiem pokoszarowym o powierzchni użytkowej 1300 m² położonym w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Myśliborskiej 32 oraz budynek przy ul. Myśliborskiej 34 o powierzchni użytkowej 4.088,32 m² (użytkownikiem wieczystym gruntu pod budynkiem do 2101 roku był sprzedający). Wartość nieruchomości pod adresem Myśliborska 34 określono na kwotę zł, wartość drugiej nieruchomości określono na kwotę zł. Cena nabycia obu obiektów została określona na kwotę zł. W akcie nie określono wartości wyposażenia budynków.

Zgodnie z treścią § 3 aktu notarialnego jako uzasadnienie nabycia nieruchomości wskazano, iż:

Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Gorzowie Wielkopolskim nabycia dokonuje z przeznaczeniem na cele działalności statutowej, a mianowicie w zakresie nauki i szkolnictwa. W tym celu od początku semestru letniego roku akademickiego 2008/2009 przejmuje studentów Wyższej Informatycznej Szkoły Zawodowej w likwidacji studiujących na

kierunku informatyka studiów stacjonarnych i niestacjonarnych pierwszego, drugiego i trzeciego roku na zasadach określonych w porozumieniu z dnia 14 stycznia 2009 roku.

(dowód: akta kontroli str. 172-213)

3.3. Zbywanie lub wynajem/dzierżawa nieruchomości.

Nie stwierdzono znacznych odchyłeń pomiędzy wyceną nieruchomości dokonaną przez rzeczoznawcę, a ceną transakcyjną.

Czynsz najmu nieruchomości został określony w umowach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami wewnętrznymi.

We wszystkich umowach najmu uwzględniono zapisy zmierzające do zabezpieczenia finansowych interesów Uczelni.

Działalność Uczelni w zakresie zbywania lub wynajmu/dzierżawy nieruchomości ocenia się pozytywnie.

Artykułem 90 ust. 4 ustawy - Prawo o szkolnictwie wyższym (t. j. Dz.U.2012.572, ze zm.) nałożono obowiązek (na zasadach określonych w art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym) rozporządzania składnikami aktywów trwałych przez Uczelnię określając wartość rynkową zbywanych składników majątkowych.

Z art. 150. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U.2018.2204, ze zm.), wynika obowiązek określenia wartości rynkowej zbywanej nieruchomości. Określenia wartości nieruchomości dokonują uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi.

W kontrolowanym okresie Uczelnia dokonała zbycia czterech nieruchomości (wymienionych w pkt. 3.1.) według poniższego wyszczególnienia:

- 1) budynek biurowy w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Myśluborskiej 34,
- 2) budynek uczelni w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Łokietka 22,
- 3) Zabytkowy Zespół Pałacowo – Parkowy,
- 4) budynek uczelni w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Myśluborskiej 32.

Na okoliczność sprzedaży ww. nieruchomości w trzech przypadkach (pkt. 1-3) Uczelnia dokonała wyceny nieruchomości w oparciu o sporządzone operaty szacunkowe przy współpracy z uprawnionym biegłym rzeczoznawcą. Natomiast w przypadku nieruchomości wymienionej w pkt 4 zleceniodawcą wyceny był nabywca nieruchomości (państwowa osoba prawna).

Przedłożono do kontroli Uchwały Senatu:

1. Nr 1/000/2018 z dnia 23 stycznia 2018 r., w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości pod adresem Gorzów Wielkopolski ul. Myśluborska 34,
2. Nr 8/000/2015 z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości pod adresem Gorzów Wielkopolski ul. Łokietka 22,
3. Nr 20/000/2012 z dnia 21 lutego 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w Rogach,
4. Nr 35/000/2017 z dnia 1 września 2017 r., w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości pod adresem Gorzów Wielkopolski ul. Myśluborska 32,

We wszystkich przypadkach uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.

(dowód: akta kontroli str. 403-463)

Ad.1. Ustalono, że zgodnie z § 13 ust. 2 Regulaminu określającego zasady i tryb zbywania nieruchomości, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 68/0101/2017 Rektora AJP z dnia 21 lipca 2017 r., Uczelnia mogła podjąć decyzję o zbyciu nieruchomości w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następowało m.in. na rzecz Skarbu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (sprzedaży dokonuje się bez przeprowadzenia przetargu). Sprzedaży dokonano aktem notarialnym na podstawie Porozumienia w sprawie nabycia nieruchomości z Miastem Gorzów Wielkopolski z dnia 19 maja 2016 r.

Ad.2. Procedurę zbycia nieruchomości przeprowadzono na podstawie § 9 ust. 1 Regulaminu określającego zasady i tryb zbywania nieruchomości, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 13/0101/2015 Rektora PWSZ z dnia 23 marca 2015 r. W związku z niewyłonieniem nabywcy w drodze dwóch przetargów nieograniczonych, Uczelnia na podstawie § 13 ww. Regulaminu podjęła decyzję o dokonaniu wyboru nabywcy przedmiotowej nieruchomości w drodze negocjacji. W wyniku negocjacji, nabycia nieruchomości dokonało miasto Gorzów Wielkopolski.

Ad.3. Procedurę zbycia nieruchomości przeprowadzono na podstawie § 9 ust. 1 Regulaminu określającego zasady i tryb zbywania nieruchomości, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Rektora nr 99/0101/2012 z dnia 27 marca 2007 r. zmienionego Zarządzeniem nr 99/0101/2012 r. z dnia 13 listopada 2012 r. Ogłoszono przetarg nieograniczony, w odpowiedzi na ogłoszenie nie wpłynęła żadna oferta. Po przeprowadzeniu dwóch kolejnych

przetargów zakończonych wynikiem negatywnym Uczelnia podjęła próbę wyłonienia nabywcy w drodze rokowania, które zakończyło się sprzedażą w dniu 14 kwietnia 2014 r. osobie fizycznej.

Ad.4. Procedurę zbycia nieruchomości przeprowadzono na podstawie § 13 Regulaminu określającego zasady i tryb zbywania nieruchomości stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 68/0101/2017 Rektora AJP z dnia 21 lipca 2017 r., zgodnie z którym Uczelnia mogła podjąć decyzję o zbyciu nieruchomości w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następowało m.in. na rzecz państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej. W dniu 11 października 2017 r. zawarto porozumienie pomiędzy Akademią, a Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim w sprawie warunków nabycia nieruchomości położonej w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Myśliborskiej 32. Akademia zbyła budynek przy ul. Myśliborskiej 32 aktem notarialnym w dniu 27 grudnia 2017 na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim.

(dowód: akta kontroli str. 403-463.)

Kontrolujący dokonali analizy cen zbycia nieruchomości pod kątem zgodności z wyceną rzeczoznawcy

Tab. 3. Cena zbycia nieruchomości oraz cena sprzedaży nieruchomości

L.p.	Adres nieruchomości	Cena według wyceny rzeczoznawcy	Cena sprzedaży	Odchylenie w procentach
1	Gorzów Wielkopolski Myśliborska 34			102,4%
2	Gorzów Wielkopolski ul. Łokietka 22			0%
3	Zespół Pałacowo-Parkowy w Rogach			87,2%
4	Gorzów Wielkopolski ul. Myśliborska 32			85%

Nie stwierdzono znacznych odchyień pomiędzy wyceną rzeczoznawcy, a ceną transakcyjną. Zmniejszenie cen transakcyjnych, w stosunku do wartości nieruchomości według wyceny, było spowodowane trudnościami w znalezieniu nabywców.

Najem nieruchomości.

W kontrolowanym okresie Uczelnia zawarła 336 umów cywilnoprawnych, których przedmiotem był najem nieruchomości. Kontrolą objęto 83 umowy, w tym 41 (100%) umów zawartych z Najemcami regulującymi czynsz z opóźnieniem.

Szczegółowe informacje o liczbie i rodzaju zawartych umów przedstawia poniższe zestawienie.

Tab. 4. Rodzaj i liczba zawartych umów najmu nieruchomości.

Przedmiot umowy	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Razem
Najem pokoi/lokali mieszkalnych	6	12	13	18	20	11	90
Najem hali sportowej	4	5	7	7	4	3	30
Najem pracowni/sal szkoleniowych	16	7	10	10	7	4	54
Najem pomieszczeń biurowych	3	7	11	8	9	6	44
Pozostałe ¹⁰	27	21	23	16	17	14	118
Razem	66	52	64	59	57	38	336

Wysokość czynszu za najem poszczególnych rodzajów nieruchomości została uregulowana wewnętrznymi przepisami Uczelni¹¹. Czynsz został określony w umowach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odpowiednimi przepisami wewnętrznymi.

(dowód: akta kontroli str. 1104-1183)

We wszystkich umowach uwzględniono zapisy zmierzające do zabezpieczenia finansowych interesów Uczelni, w tym obligatoryjne naliczenie ustawowych odsetek w razie zwłoki w zapłacie czynszu, możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości oraz możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności.

(dowód: akta kontroli str. 1754-2077)

3.4. Egzekwowanie zaległych opłat z tytułu najmu/dzierżawy nieruchomości.

W stosunku do dwóch najemców Uczelnia podjęła kroki prawne zmierzające do egzekucji należności z tytułu opłat czynszowych.

Uczelnia zaniechała naliczenia i dochodzenia odsetek za zwłokę, co stanowi naruszenie art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych¹², gdzie wskazano, że jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz do terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności

¹⁰ Pomieszczenia piwniczne, powierzchnie reklamowe, część placu, lokal użytkowy w DS.

¹¹ Zarządzenie Kanclerza Nr 6/0101/; Zarządzenia Rektora Nr: 14/0101/2012, 31/0101/2013, 24/0101/2017, 59/0101/2017, 112/0101/2017, 62/0101/2018/37/0101/2019.

¹² Dz. U. z 2019, poz. 869, ze zm.

W dniu 17 listopada 2016 r. Uczelnia zawarła z _____ umowę najmu, której przedmiotem był najem siłowni w hali sportowej. Przedmiotowa umowa obejmowała okres od 17 listopada 2016 r. do 3 marca 2017 r. Zobowiązanie finansowe w kwocie _____ zł regulowane było z opóźnieniem wynoszącym od 749 do 838 dni, co spowodowało powstanie odsetek ustawowych za zwłokę w kwocie _____ zł. Jak wynika z przekazanej kontrolerom dokumentacji, _____ w dniu 11 stycznia 2019 r. zwrócił się do Rektora Uczelni z prośbą o rozłożenie na raty powstałych zobowiązań oraz o nienaliczanie odsetek. Rektor Uczelni pozytywnie rozpatrzyła prośbę najemcy. W wyniku powyższego Uczelnia nie ustaliła i nie dochodziła należności z tytułu odsetek za zwłokę w kwocie _____ zł.

Jak wynika ze złożonych w tej kwestii wyjaśnień Rektor Uczelni: *Na dzień złożenia pism o rozłożenie na raty i odstąpienie od naliczania odsetek kwota odsetek od zadłużenia*

wynosiła _____ zł, a od zadłużenia _____ zł. Uczelnia odstąpiła od naliczania odsetek od nieterminowych wpłat dla klubów _____ oraz

w wyjątkowych sytuacjach. Związane to było m.in. z funkcjonowaniem klubów sportowych, których działalność nie jest skierowana na osiągnięcie zysków. Kluby (...) wystąpiły do AJP z pismami o rozłożenie na raty powstałych zaległości oraz o nienaliczanie odsetek, z uwagi na trudną sytuację finansową i brak środków. Brak zgody ze strony Uczelni spowodowałby nieskuteczną egzekucję oraz brak spłaty należności głównej, której egzekucja na drodze postępowania komorniczego byłaby bezskuteczna, a Uczelnia poniosłaby dodatkowe koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego. Sytuacja taka zaistniała z dłużnikami _____ oraz _____, gdzie rozłożono należność główną na raty i odstąpiono od dochodzenia odsetek. _____ spłacił zadłużenie przed wyznaczonym terminem do dnia 30.03.2018 r.(...) jednocześnie regulując bieżące należności.

Do zastrzeżeń zgłoszonych do Projektu wystąpienia kontrolnego załączono pismo z dnia 24 lutego 2020 r. Prezesa Zarządu _____ skierowane do Rektora AJP, z którego wynika, że Klub przekazał na rzecz Akademii darowiznę w kwocie _____ zł na cele statutowe uczelni, tytułem zrekompensowania kwoty odsetek, od których naliczenia Akademia odstąpiła na prośbę Klubu w okresie bardzo dużych jego trudności finansowych w latach wcześniejszych.

Mając na uwadze powyższe uprawnione jest twierdzenie, że działania Uczelni wobec

_____ były nieefektywne i nieskuteczne. Po wyrażeniu zgody przez Rektora Uczelni na odstąpienie od naliczania odsetek, Uczelnia zawarła z najemcą kolejnych 19 umów najmu, a należności czynszowe, podobnie jak we wcześniejszym okresie, _____ regulował

z opóźnieniem wynoszącym od 1 do 838 dni. Kontrolerom przedstawiono dokumenty świadczące o podejmowaniu przez Uczelnię działań mających na celu dochodzenie w umownym terminie należności, w tym zestawienie dat spotkań, jakie odbyły się w latach 2014-2017 oraz osób w nich uczestniczących, jak również skierowane do [] wezwanie do zapłaty z dnia 26 listopada 2014 r. i wezwanie do uregulowania należności datowane na 19 maja 2016 r. Podjęte działania nie odniosły zamierzonego skutku w postaci uiszczenia należnych odsetek za zwłokę w regulowaniu czynszu najmu.

Ponadto w odniesieniu do umowy najmu pomieszczeń biurowych w hali sportowej zawartej z [] 1 września 2014 r. Uczelnia nie pobrała należności za abonament i rozmowy telefoniczne w kwocie [] zł.

Jak wyjaśniła Rektor Uczelni, przyczyną powyższego *był okres urlopowy, a co za tym idzie zwiększenie zadań dla każdego z pracowników Działu Administracyjnego.*

Powyższe świadczy o nieskutecznym nadzorze Rektora oraz Kwestora Uczelni nad dochodzeniem należności przez pracowników.

Zgodnie z art. 5 ust. 2 pkt 4a oraz art. 9 pkt 11 ustawy *o finansach publicznych* wpływy z umów najmu zawieranych przez uczelnie publiczne są środkami publicznymi. Z kolei art. 42 ust. 5 ww. ustawy wskazuje, że jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.

Zaniechanie naliczenia i dochodzenia odsetek za zwłokę jest sprzeczne z interesem finansowym Uczelni i stanowi nieprawidłowość.

W latach 2015 – 2016 Uczelnia zawarła z firmą [] 3 umowy, których przedmiotem był najem sal dydaktycznych, umowy obejmowały okres od 1 października 2015 r. do 31 grudnia 2016 r. Płatności w kwocie [] zł były realizowane przez najemcę z opóźnieniem wynoszącym od 8 do 107 dni. Na podstawie przekazanych dokumentów ustalono, że w kontrolowanym okresie [] nie uregulowała zobowiązań czynszowych względem Uczelni na kwotę [] zł oraz należnych odsetek ustawowych w kwocie [] zł. Sytuacja finansowa Najemcy, jak również brak możliwości wypracowania kompromisu między Stronami spowodowała podjęcie decyzji o zaprzestaniu współpracy z firmą [] . Wnioski złożone przez firmę o możliwość dalszego wynajmowania sal dydaktycznych na terenie Uczelni od 1 września 2016 r. nie zostały rozpatrzone pozytywnie, pomimo wieloletniej współpracy trwającej od 2012 r. oraz

za dwa pełne okresy płatności, a pertraktowała z Najemcą również i z tego powodu, że Gorzów jako miasto jest mało atrakcyjny, a Uczelnia innych chętnych na najem nie miała.

W jednym przypadku Uczelnia wypowiedziała stawki czynszu najmu dla jednego z najemców, jednakże nie zostały one zaakceptowane przez najemcę, w związku z czym przedmiotowa umowa została rozwiązana.

W trzech przypadkach Uczelnia dokonała zmniejszenia wysokości czynszu w umowach zawartych z . Jak wyjaśniła Rektor Uczelni *zmniejszenie wysokości czynszu najmu wprowadzone aneksami do umów zawartych z nr: 226/6/2016, 226/7/2016 oraz 226/8/2016, wynikało ze zmiany (przyp. aut. zmniejszenia) powierzchni najmu, powstałej na skutek przeprowadzonej inwentaryzacji pomieszczeń w budynku nr 13 przy ul. Kazimierza Wielkiego 13-15, wykonanej dnia 20 lutego 2018 r.*

(dowód: akta kontroli str. 2078-2217)

3.5. Rozporządzenie sprzętem informatycznym będącym na wyposażeniu budynku zakupionego od Wyższej Informatycznej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim.

Uczelnia nabyła sprzęt informatyczny o wartości zł, będący na wyposażeniu budynku zakupionego od Wyższej Informatycznej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim w ramach Umowy nr Z/2.08/I/1.3.1./179/04/U/16/06 o dofinansowanie Projektu pod tytułem *Poprawa jakości kształcenia informatyków poprzez rozbudowę infrastruktury dydaktyczno-naukowej WISZ.*

Część sprzętu informatycznego o wartości zł została zlikwidowana po zakończeniu trwałości ww. projektu, zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących w tym zakresie regulacji wewnętrznych Uczelni.

Według stanu na dzień 1 grudnia 2019 r. Uczelnia użytkowała sprzęt informatyczny o wartości zł.

Działalność Uczelni w zakresie rozporządzenia sprzętem informatycznym będącym na wyposażeniu budynku zakupionego od Wyższej Informatycznej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim ocenia się pozytywnie.

Równocześnie z nabyciem od WISZ nieruchomości zlokalizowanej w Gorzowie Wielkopolskim, przy ul. Myśluborskiej 34, Uczelnia nabyła sprzęt komputerowy będący w jej posiadaniu.

Rodzaj, ilość i wartość sprzętu nabytego przez PWSZ od WISZ przedstawia poniższe zestawienie.

Tab. 5. Ilość i wartość sprzętu nabytego od WISZ

Lp.	Rodzaj sprzętu	Ilość nabytego sprzętu (szt.)	Łączna wartość sprzętu (zł.)	Sprzęt będący na stanie Uczelni w dn. 1.12.2019 r. (szt.)	Wartość
1	Zestaw komputerowy	178		1 Jednostka centralna 7	
2	Komputer stacjonarny	70		7	
3	Komputer przenośny, notebook	21		17	
4	Monitor	68		3	
5	Tablet, palmtop	22		21	
6	Drukarka, skaner	8		0	
7	Serwer, szafa serwerowa	4		3	
8	Licencja oprogramowania	3		0	
9	Aparat Cisco 4000 Catalyst	1		0	
10	Analizator sygnałów logicznych	1		1	
11	Pozostały osprzęt	34			
	Razem				

Ww. sprzęt WISZ zakupiła w ramach Umowy nr Z/2.08/I/1.3.1./179/04/U/16/06 o dofinansowanie Projektu pod tytułem *Poprawa jakości kształcenia informatyków poprzez rozbudowę infrastruktury dydaktyczno-naukowej WISZ*. Umowa została zawarta w dniu 21.06.2006 r. pomiędzy Wojewodą Lubuskim (Instytucją Pośredniczącą), a Wyższą Informatyczną Szkołą Zawodową Gorzów Wielkopolski ul. Myśliborska 34 (Beneficjentem). Umowa została zawarta w ramach *Priorytetu 1 – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów*. W § 2 umowy zawarto, iż dofinansowanie projektu wynosi nie więcej niż zł, natomiast całkowita wartość projekt wyniosła zł z czego pokrywa beneficjent.

Okres realizacji projektu ustalono na:

- rozpoczęcie projektu 15.06.2006 r.,

- zakończenie rzeczowe realizacji 29.09.2006 r.,
- zakończenie finansowe realizacji 30.10.2006 r.

W § 12 umowy zawarto zapis, iż Beneficjent jest zobowiązany do przechowywania dokumentacji związanej z realizacją projektu do dnia 31.12.2013 r. W punkcie *E6 Pomoc publiczna uzyskana przez wnioskodawcę w Rzeczypospolitej Polskiej* zawarto informację, że z pomocy publicznej nie korzystano.

Do powyższej umowy Kontrolowany przedłożył Aneks nr 1 z 11.10.2006 r., gdzie w § 1 m.in. zawarto zapis, iż całkowita wartość projektu wyniosła zł, z czego beneficjent pokrywa kwotę zł.

Ponadto sporządzono kolejny aneks z dnia 12.12.2006 r. gdzie w § 1 m.in. zawarto zapis, iż całkowita wartość projektu wyniosła zł, z czego beneficjent zobowiązał się do pokrycia kwoty zł.

(dowód: akta kontroli str. 1368-1457)

Akademia im. Jakuba Paradyża, która nabyła powyższy obiekt w 2009 r. od Wyższej Informatycznej Szkoły Zawodowej, sprzedała aktem notarialnym Rep. A nr 7052/2018 powyższy obiekt Miastu Gorzów Wielkopolski. Do aktu sprzedaży dołączono listę wyposażenia obiektu z dnia 31 lipca 2018 r. o wartości zł.

(dowód: akta kontroli str. 403-416)

Na podstawie wniosków o dofinansowanie realizacji projektu z 02.06.2006 r., 31.08.2006 r. oraz 08.11.2006 r. ustalono, że w części *E2. Wskaźniki realizacji celów Projektu* zawarto, iż zaplanowano wyposażenie obiektu w 57 stanowisk komputerowych oraz analogiczną liczbę komputerów.

W kontrolowanym okresie kwestie dotyczące likwidacji środków trwałych i przedmiotów niskocennych regulowały przepisy wewnętrzne Uczelni¹³.

(dowód: akta kontroli str. 957-1183)

Kontrolujący ustalili, że według stanu na dzień 1 grudnia 2019 r. większość sprzętu komputerowego o łącznej wartości zł nabyta od WISZ została poddana likwidacji, na wyposażeniu Uczelni pozostał sprzęt o łącznej wartości zł.

¹³ Zarządzenie Rektora nr 33/0101/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie instrukcji inwentaryzacyjnej; Zarządzenie Rektora nr 98/0101/2016 z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie Zasad gospodarowania składnikami majątku AJP.

Jak wynika z przedłożonych kontrolującym dokumentów, Komisja likwidacyjna dokonywała likwidacji w oparciu o stosowny wniosek osoby odpowiedzialnej za powierzone mienie dokumentując ten fakt protokołami likwidacji. Potwierdzeniem fizycznej likwidacji sprzętu są przedłożone kontrolującym Karty przekazania odpadów.

(dowód: akta kontroli str. 1458-1578)

Tym samym należy stwierdzić, że przyjęta procedura likwidacji sprzętu była zgodna z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami wewnętrznymi Uczelni.

IV. ZALECENIA POKONTROLNE

Biorąc pod uwagę ustalenia, uwagi oraz oceny zawarte w niniejszym wystąpieniu, działając na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej zalecam:

- 1) przestrzeganie w Uczelni zapisów umów cywilnoprawnych zawieranych w związku z gospodarowaniem nieruchomościami będącymi w posiadaniu Uczelni, w tym w szczególności naliczanie i dochodzenie odsetek za zwłokę w regulowaniu należności z tytułu opłat czynszowych oraz wzmożenie nadzoru w powyższym zakresie;
- 2) dokumentowanie prac zespołu merytorycznego biorącego udział w podjęciu decyzji o ewentualnym zakupie nieruchomości.

Na podstawie art. 49 w zw. z art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, proszę o poinformowanie Ministra o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych, a także o podjętych działaniach w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub przyczynach ich niepodjęcia, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania niniejszego dokumentu. Jednocześnie informuję, że realizacja wskazanych zaleceń może być przedmiotem ponownej kontroli.

Zgodnie z art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej od *Wystąpienia pokontrolnego* nie przysługują środki odwoławcze.

Minister Nauki i Szkolnictwa Wyższego

z up. Ministra
PODSEKRETARZ STANU

dr hab. Sebastian SKUZA

