



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura we Wrocławiu

LWR.411.003.04.2018
I/18/003

Wrocław, dnia 24 października 2019 r.

REKTORAT AWF WROCŁAW	
Nr sprawy	R-
Wpłyn.	30. 10. 2019
Zał.	

Pan
dr hab. Andrzej Rokita, prof. AWF
Rektor
Akademii Wychowania Fizycznego
we Wrocławiu

Szanowny Panie Rektore

Stosownie do zapisów art. 61b ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, przekazuję w załączeniu wystąpienie pokontrolne z dnia 1 sierpnia 2019 r., skierowane do Pana Rektora w związku z przeprowadzoną kontrolą I/18/003 – „Gospodarowanie majątkiem przez Państwowe uczelnie wyższe Wrocławia”, ze zmianami dokonanyymi zgodnie z treścią uchwały Zespołu Orzekającego Komisji Rozstrzygającej w Najwyższej Izbie Kontroli z dnia 17 września 2019 r. w sprawie rozpatrzenia zastrzeżeń zgłoszonych do ww. wystąpienia pokontrolnego.

Załącznik: 1

Z wyznaczeniem

DYREKTOR
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
we Wrocławiu

Radostaw Kujawiński
Radostaw Kujawiński

¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 489.

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Akademia Wychowania Fizycznego we Wrocławiu ul. S. Banacha 11, 51-617 Wrocław
Kierownik jednostki kontrolowanej	Dr hab. Andrzej Rokita, prof. AWF, Rektor od dnia 1 września 2016 r. W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnił: Prof. dr hab. Juliusz Migasiewicz, Rektor w okresie od dnia 1 września 2012 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none">1. Nabywanie i zbywanie nieruchomości oraz gospodarowanie nieruchomościami będącymi we władaniu uczelni (w szczególności oddawanie w najem, dzierżawę i użyczenie).2. Pozyskiwanie i wydatkowanie środków na inwestycje (nieruchomości i środki trwałe), modernizacje i remonty nieruchomości będących we władaniu uczelni.3. Wywiązywanie się z obowiązków związanych z utrzymaniem w należytym stanie technicznym i właściwą eksploatacją nieruchomości.4. Sprawowanie nadzoru i kontroli nad utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości będących we władaniu uczelni, w tym rola i zakres działania komórek prawnych uczelni lub zewnętrznych kancelarii prawnych.
Okres objęty kontrolą	Lata 2014-2018 z uwzględnieniem okresu wcześniejszego, o ile ma to wpływ na realizację zadań w badanym zakresie.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu
Kontroler	Renata Polatajko, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/242/2018 z 19 listopada 2018 r. oraz upoważnienie do kontroli nr LWR/87/2019 z 13 maja 2019 r.

(akta kontroli str.1-2; 4259-4260)

¹ Dz.U. z 2019 r. poz. 489, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

W okresie objętym kontrolą działalność Akademii Wychowania Fizycznego we Wrocławiu (dalej: „Uczelnia” lub „AWF”) związana z gospodarowaniem majątkiem nie była w pełni prawidłowa.

W szczególności, choć na Uczelni obowiązywały procedury wewnętrzne związane ze sprzedażą, administrowaniem oraz oddawaniem w najem i dzierżawę nieruchomości, to nie zawsze skrupulatnie przestrzegano zasad określonych w tych procedurach, a niektóre z przyjętych w nich rozwiązań nie gwarantowały w pełni możliwości uzyskiwania najkorzystniejszych ekonomicznie rezultatów.

Wystąpił przypadek realizowania umowy dzierżawy niezgodnie z jej postanowieniami.

Wbrew obowiązującym z tym zakresie zasadom, Uczelnia nie uiszczała podatku od nieruchomości od wszystkich części nieruchomości oddanych w najem/dzierżawę, a w jednym przypadku nie obciążała dzierżawcy obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości, choć wymóg taki wynikał z zawartej w tej sprawie umowy. Rozliczenia w tym zakresie zostały skorygowane w trakcie kontroli NIK. Ponadto w jednym przypadku w ogóle nie uiszczano podatku od nieruchomości, mimo że na tle uwarunkowań faktycznych i prawnych związanych z jego budową i eksploatacją powinien on stanowić przedmiot opodatkowania tym podatkiem jako budowla.

Potrzeby remontowe Uczelni były wyższe od możliwości finansowych o ok. 85-95% i z roku na rok rosły. Ograniczone możliwości finansowe przełożyły się na niewielką liczbę zrealizowanych zadań remontowych oraz inwestycyjno-modernizacyjnych.

Wykonawcy czterech zbadanych zadań zostali wybrani zgodnie z obowiązującymi procedurami, a zadania zostały wykonane w terminie. W odniesieniu do tych zadań nie zaprowadzono jednak wyodrębnionej ewidencji księgowej pozwalającej na bieżącą kontrolę stanu otrzymanych i wydatkowanych środków.

Badanie pięciu postępowań w zakresie zakupów środków trwałych nie wykazało nieprawidłowości w zakresie wyboru dostawcy. NIK negatywnie ocenia jednak dokonanie w jednym przypadku zakupu niezgodnego z umową i ofertą oraz odstąpienie od obciążenia dostawcy karą umowną w kwocie 11,9 tys. zł.

Uczelnia wywiązywała się z obowiązków przeprowadzania rocznych i pięcioletnich przeglądów nieruchomości. Wynikające z nich zalecenia nie były jednak realizowane. Ponadto, przeprowadzone przez NIK oględziny pięciu nieruchomości Uczelni wykazały liczne mankamenty wskazujące na ich nienależyty stan techniczny. Z kolei kontrola przeprowadzona w czterech obiektach AWF przez Państwową Straż Pożarną na zlecenie NIK, wykazała występowanie w nich odstępstw od wymogów wynikających z przepisów przeciwpożarowych.

W przestrzeni publicznej Uczelni stwierdzono bariery architektoniczne dla osób z niepełnosprawnościami.

Działalność związana z gospodarowaniem majątkiem Uczelni nie była przedmiotem audytów wewnętrznych, mimo stwierdzonych w tym obszarze ryzyk.

Na stronach BIP Uczelni nie publikowano wymaganych przepisami prawa informacji. Zapewniono natomiast obsługę prawną komórek organizacyjnych Uczelni.

Ponadto, NIK ocenia negatywnie finansowanie działalności bieżącej Uczelni ze środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych (dalej: „ZFSS”). Stanowiło to rażące naruszenie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych³ oraz obowiązującego na AWF Regulaminu ZFSS

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej. W niniejszej kontroli zastosowano ocenę opisową.

³ Dz.U. z 2018 r. poz. 1316 ze zm.

z dnia 27 lutego 2015 r.⁴

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe⁵ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Działalność uczelni w zakresie obrotu (sprzedaży, zakupu), a także gospodarowania majątkiem (w szczególności oddawanie w najem, dzierżawę i użyczenie)

Opis stanu faktycznego

1.1 Organizację, zasady funkcjonowania oraz zakresy działania administracji w zakresie prowadzenia spraw majątkowych Uczelni, w tym związanych z gospodarowaniem nieruchomościami określono w Regulaminie Organizacyjnym AWF we Wrocławiu⁶. Administrowanie obiektami i salami sportowymi Uczelni, opracowywanie planu wykorzystania obiektów oraz prowadzenie wynajmu należało do zadań Działu Eksploatacji⁷. Planowanie remontów i modernizacji obiektów, sprawowanie nadzoru nad ich wykonawstwem, jak też sprawowanie nadzoru nad gospodarką energetyczną, ciepłą, wodną itp. zostało przypisane do realizacji przez Dział Techniczny.

(akta kontroli str. 36-91)

W badanym okresie liczba studentów kształcących się w Uczelni spadła⁸ z 3976 w 2014 r. do 3767 w 2018 r. Studenci posiadający orzeczenie o niepełnosprawności stanowili od 0,70% do 1,44% studentów ogółem, przy czym ich liczba⁹ wzrosła z 28 w 2014 r. do 46 w 2018 r.

Z domów studenckich¹⁰ korzystało 437 studentów w roku akademickim 2014/2015, 433 w roku 2015/2016, 434 w roku 2016/2017 i 464 w roku 2017/2018.

(akta kontroli str. 668-670)

1.2 W Uczelni nie wyznaczono kierunków gospodarowania posiadanym mieniem, w szczególności zagospodarowania nieruchomości. W badanym okresie Uczelnia nie posiadała pisemnych koncepcji, jak też strategii w zakresie gospodarowania nieruchomościami, w tym budowy nowych obiektów, zagospodarowania lub zbywania posiadanych nieruchomości. W *Strategii Rozwoju AWF we Wrocławiu na lata 2011-2020*, zatwierdzonej Uchwałą nr 20/2011 Senatu AWF we Wrocławiu z dnia 30 czerwca 2011 r. zwrócono uwagę, że w wyniku zmian demograficznych należy w najbliższych latach oczekiwać istotnego spadku liczby studentów w Polsce. Stwierdzono, że nawet w przypadku utrzymywania w przyszłości finansowania szkolnictwa wyższego na tym samym poziomie, koszty w przeliczeniu na jednego studenta będą rosły. Prognozowany spadek liczby studentów wpłynie również na spadek przychodów z czesnego na odpłatnych formach studiów. Główne cele strategiczne rozwoju Uczelni określono w zakresie: organizacyjnym, dydaktycznym, naukowo-badawczym, finansów i infrastruktury materialnej. Celem było m.in. osiągnięcie stopnia niezależności finansowej Uczelni poprzez osiągnięcie co najmniej 30% wskaźnika przychodów własnych w budżecie rocznym, pełne uregulowanie prawa własności AWF do obiektów przy ul. Witelona i Rzeźbiarskiej we Wrocławiu, przeprowadzenie prac remontowo-modernizacyjnych i porządkowych

⁴ Zarządzenie Nr 13/2015 Rektora AWF.

⁵ Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej. W niniejszej kontroli zastosowano ocenę opisową.

⁶ Zarządzenie Rektora nr 52/2012 z dnia 24 września 2012 r. ze zmianami, Zarządzenie nr 92/2016 Rektora AWF we Wrocławiu z dnia 15 listopada 2016 r.

⁷ Od dnia 1 października 2017 r. – dział Eksploatacji i Wynajmu Obiektów.

⁸ 3976 w 2014 r., 4025 w 2015 r., 4012 w 2016 r., 4122 w 2017 r. i 3767 w 2018 r.

⁹ 28 w 2014 r., 43 w 2015 r., 58 w 2016 r., 59 w 2017 r., 46 w 2018 r.

¹⁰ DS Spartakus, a od roku 2017/2018 także DS Olimpia.

w obrębie poszczególnych obiektów (rejonów) Uczelni, rozwój infrastruktury naukowo-dydaktycznej i sportowej w obrębie kampusu Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu. Za zadania priorytetowe uznano m.in.: budowę budynku administracyjno-dydaktycznego przed pawilonem P4; rozbudowę lub gruntowną modernizację budynku Biblioteki; budowę 50-metrowej pływalni ze sztucznym lodowiskiem; całkowitą wymianę ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego; remont budynku Rektoratu oraz hali WOSS. Do zadań priorytetowych zaliczono także wymianę ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznych oraz porządkowanie terenów zielonych, natomiast po uregulowaniu praw własnościowych, także prace remontowe i porządkowe obiektów przy ul. Witelona i ul. Rzeźbiarskiej we Wrocławiu.

Do dnia 31 grudnia 2018 r. częściowo wykonano, jak wskazał Kanclerz, ogrodzenie Kompleksu Stadionu Olimpijskiego, natomiast pozostałych zadań przewidzianych w strategii na lata 2011-2020 nie wykonano z powodu braku środków finansowych na ich realizację. Strategia przyjęta w 2011 r. nie była aktualizowana, przy czym opracowanie nowej jest planowane po przyjęciu przez Senat AWF nowego Statutu oraz po ukazaniu się wszystkich aktów wykonawczych do nowej ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce.

(akta kontroli str. 9-35; 610-621)

1.3. Wynik finansowy Uczelni wyniósł 819,9 tys. zł w 2014 r., 3.204,4 tys. zł w 2015 r., 758,1 tys. zł w 2016 r., 1.014,2 tys. zł w 2017 r. i 199,5 tys. zł w 2018 r.

Na koniec 2018 r. wartość aktywów trwałych wynosiła 170.223,5 tys. zł i była o 12.109,9 tys. zł (o 6,64%) niższa od wartości na początek 2014 r. (182.333,4 tys. zł). Wartość gruntów uległa zmniejszeniu z 98.684,4 tys. zł do 96.834,4 tys. zł (o 1.850,0 tys. zł), natomiast budynków z 82.203,9 tys. zł do 71.361,0 tys. zł (o 10.842,9 tys. zł).

Uczelnia uzyskała przychody netto ze sprzedaży w wysokości 52.767,3 tys. zł w 2014 r., 54.209,6 tys. zł w 2015 r., 53.775,3 tys. zł w 2016 r., 54.457,2 tys. zł w 2017 r. i 56.427,0 tys. zł w 2018 r.

Ze sprzedaży nieruchomości Uczelnia uzyskała w latach 2014-2018 przychody w kwocie 3.110,0 tys. zł, natomiast z najmu/dzierżawy w kwocie 18.561,0 tys. zł¹¹.

Przychód w wysokości 3.841,5 tys. zł, uzyskany w 2018 r. z tytułu najmu lub dzierżawy był wyższy o 0,57% od przychodu uzyskanego w 2017 r. (3.819,9 tys. zł), 7,00% w 2016 r. (3.590,2 tys. zł), 9,09% w 2015 r. (3.521,2 tys. zł) i 1,41% w 2014 r. (3.788,2 tys. zł).

(akta kontroli str. 1139-1140; 1170-1173; 1220-1221; 1237-1240; 1255-1258; 2998)

Należności wymagalne z tytułu oddania nieruchomości Uczelni w najem lub dzierżawę wynosiły 347,3 tys. zł na koniec 2013 r., 259,1 tys. zł na koniec 2014 r., 210,2 tys. zł na koniec 2015 r., 199,1 tys. zł na koniec 2016 r., 256,6 tys. zł na koniec 2017 r. i 144,0 tys. zł na koniec października 2018 r. Do końca 2018 r. wzrosły do kwoty 237,8 tys. zł.

(akta kontroli str. 2998; 3417; 3734-3737)

Według stanu na dzień 1 stycznia 2014 r. w posiadaniu Uczelni były 34 nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 690 172 m², w tym 591 103 m² stanowiące jej własność, 62 461 m² otrzymane w użytkowanie, 35 908 m² stanowiące współwłasność Uczelni oraz 700 m² otrzymane w dzierżawę. Do dnia 31 grudnia 2018 r., w wyniku dokonanych podziałów, liczba działek gruntu wzrosła do 56, natomiast ich powierzchnia zmniejszyła się do 678 436 m² (o 11 736 m²)

¹¹ W tym w latach 2016-2018 z najmu – 8.417,9 tys. zł; dzierżawy – 2.833,7 tys. zł (w latach 2014-2015 brak możliwości wyodrębnienia).

w wyniku sprzedaży jednej działki i zakupu innej¹². Wszystkie nieruchomości posiadały uregulowany stan prawny.

W jednym przypadku w ewidencji księgowej Uczelni ujęto, według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r., nieruchomość gruntową, która nie stanowiła jej własności. Pozostająca w ewidencji księgowej Uczelni działka nr 1/3 AM-10 o pow. 942,00 m², została w dniu 15 marca 2017 r. wykreślona z księgi wieczystej AWF nr WR1K/00049095/7 i wpisana do księgi wieczystej nr WR1K/00257802/8 jako własność Województwa Dolnośląskiego.

(akta kontroli str. 218-302; 298-302; 967-976; 1143-1144; 1259-1261; 3163)

W latach 2014-2018 Uczelnia dysponowała 57 budynkami o łącznej powierzchni 58 388,00 m². Wszystkie budynki stanowiły własność Uczelni. Powierzchnia budynków przeznaczona na działalność dydaktyczną wynosiła 43 979,48 m², stanowiąc 75,32% powierzchni ogółem.

(akta kontroli str. 1139-1140; 1170-1171; 1220-1221; 1237-1238; 1255-1256; 3164-3169; 3664-3691)

Od początku 2014 r. powierzchnia gruntów oddanych w najem/dzierżawę zmniejszyła się z 67 713,64 m² do 66 208,64 m² na koniec 2017 r. i do 44 553,64 m² na koniec 2018 r. Powierzchnia oddanych w najem/dzierżawę budynków wynosiła 4 801,62 m² na koniec 2014 r., 8 478,75 m² - 2015 r., 8 441,45 m² - 2016 r., 7 625,55 m² - 2017 r. i 6 143,58 m² - 2018 r.

(akta kontroli str. 2914-2948; 3415)

1.4. W latach 2014-2018 Uczelnia nabyła¹³ od Skarbu Państwa jedną nieruchomość gruntową, jedną nieruchomość sprzedała¹⁴, natomiast jedna¹⁵ nieruchomość, jako wydzielona pod drogę publiczną, przeszła na własność Województwa Dolnośląskiego.

Uczelnia podejmowała próby sprzedaży czterech nieruchomości, tj. jednej przy ul. Rzeźbiarskiej 4 we Wrocławiu – o pow. gruntowej 1,0639 ha zabudowanej budynkiem („Zameczek”) o pow. 2 430,15 m² oraz trzech w Kompleksie Stadionu Olimpijskiego: o pow. gruntowej 0,5205 ha zabudowanej budynkiem Hotelu „Olimpia” o pow. 1 220 m², o pow. gruntowej 1,1268 ha na której znajdował się stary basen odkryty oraz o pow. gruntowej¹⁶ 0,75 ha niezabudowanej. W związku z powyższymi działaniami poniesiono wydatki co najmniej w kwocie 47,0 tys. zł.

W wyniku przeprowadzonego w dniu 27 listopada 2013 r. przetargu ustnego nieograniczonego (ogłoszenie z dnia 21 października 2013 r.) sprzedano działkę zabudowaną nr 1/8 o pow. 11 268 m² (1,1268 ha). Senat AWF we Wrocławiu wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w uchwale nr 42/2013 z dnia 4 grudnia 2013 r. W dniu 23 grudnia 2013 r. podpisano (Rep. A nr 5282/2013) przedwstępną umowę sprzedaży, 11 lutego 2014 r. otrzymano zgodę Ministra Skarbu Państwa na sprzedaż. W dniu 6 marca 2014 r. rozwiązano przedwstępną umowę sprzedaży i podpisano warunkową umowę sprzedaży. Gmina Wrocław nie skorzystała z prawa pierwokupu nieruchomości, co zostało wskazane w zarządzeniu Prezydenta Wrocławia nr 10360/2014 z dnia 2 kwietnia 2014 r. W dniu 28 stycznia 2015 r. (Rep. A nr 370/2015), własność nieruchomości – działki zabudowanej nr 1/8 o pow. 11 268 m² (1,1268 ha) przeniesiono na kupującego.

¹² W wyniku nabycia działki nr 14/1 AM-14 o powierzchni 474 m², sprzedaży działki nr 1/8 o powierzchni 11.268 m² oraz przejścia działki nr 1/3 AM-10 o powierzchni 942 m² na własność Województwa Dolnośląskiego.

¹³ Działka nr 14/1 AM-14 o pow. 474 m² - Rep. A nr 468/2015 z dnia 5 lutego 2015 r.

¹⁴ Działka nr 1/8 AM-9 obręb 0008 Zalesie - Rep. A nr 370/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r.

¹⁵ Działka nr 1/3 AM-10 o pow. 942,00 m², która w dniu 15 marca 2017 r. została wykreślona z księgi wieczystej WR1K/00049095/7.

¹⁶ Działka nr 1/9 AM-6, Obręb Zalesie.

Ze sprzedaży nieruchomości działka nr 1/8, AM-9 o powierzchni 11.268 m² Uczelnia uzyskała 3.110,0 tys. zł¹⁷, tj. o 19,0 tys. zł więcej od wartości określonej w operacie szacunkowym. Kanclerz wskazał, że środki ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przekazano na działalność statutową Uczelni zgodnie z podjętą uchwałą Senatu nr 11/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. Ze środków tych uregulowano zobowiązanie wobec ZFŚS w wysokości 1.000,0 tys. zł oraz kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 2.110,0 tys. zł. Powyższe wynikało z niedoboru środków finansowych.

(akta kontroli str. 307; 464-468; 511-524)

Nieruchomość „Zameczek” przeszła na własność Uczelni w dniu 8 sierpnia 2012 r. (Rep. A nr 3135/2012). Skarb Państwa sprzedał Uczelni przedmiotową nieruchomość na realizację celu publicznego, jakim jest utrzymanie pomieszczeń dla szkół wyższych. Realizowana w latach 2013-2017 decyzja o sprzedaży przez Uczelnię przedmiotowej nieruchomości wiązała się ze zwrotem otrzymanej przez Uczelnię bonifikaty (4.416,6 tys. zł) stanowiącej 99,9% wartości prawa własności. Według § 7 umowy przeniesienia własności z dnia 8 sierpnia 2012 r., zbycie tej nieruchomości przed upływem 10 lat od daty jej nabycia wiązało się z koniecznością zwrotu do Gminy Wrocław otrzymanej bonifikaty oraz kwoty wynikającej z jej waloryzacji. Według operatów szacunkowych z dnia 3 czerwca 2015 r. oraz z dnia 3 sierpnia 2016 r., wartość nieruchomości stanowiła kwotę 8.242,5 tys. zł. Jako korzyści ze sprzedaży tej nieruchomości wskazano poprawę sytuacji finansowej Uczelni.

Z wyjaśnień Kanclerza wynika, że decyzja o sprzedaży była podyktowana koniecznością upłynnienia części majątku w celu pokrycia niedoborów finansowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Uczelni. W związku z powyższym oferowano sprzedaż nieruchomości gruntowej „stary basen” oraz nieruchomości „Zameczek” mając na uwadze, iż w zakresie drugiej nieruchomości wystąpiłaby konieczność zwrotu bonifikaty. Jak wskazał Kanclerz, aktualnie sytuacja finansowa pozwala na odroczenie sprzedaży do czasu poprawy koniunktury na rynku nieruchomości.

(akta kontroli str. 266-272; 303-396; 3425-3489)

W dniu 5 lutego 2015 r. Uczelnia nabyła (Rep. A nr 468/2015) za kwotę 54,4 tys. zł niezabudowaną działkę nr 14/1, AM-14, obręb Zalesie, o powierzchni 474 m², położoną we Wrocławiu. Wartość prawa własności tej działki została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 88,2 tys. zł. Od wartości tej Skarb Państwa udzielił Uczelni bonifikaty w wysokości 50%. Celem nabycia działki była poprawa warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

(akta kontroli str. 273-284)

Decyzją nr 303/2008 z dnia 15 lipca 2008 r. Prezydent Wrocławia na wniosek Uczelni zatwierdził projekt podziału nieruchomości, w wyniku którego została wydzielona m.in. działka nr 1/3, AM-10, przeznaczona pod ulicę klasy zbiorczej. W uzasadnieniu decyzji poinformowano, że zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁸, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale

¹⁷ Środki te wpłynęły na konto Uczelni w dniach: 22 listopada 2013 r. (wadium) – 163,5 tys. zł; 26 stycznia 2015 r. – 946,5 tys. zł; 29 stycznia 2015 r. – 2.000,0 tys. zł.

¹⁸ Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.

prawomocne.

(akta kontroli str. 239-250)

1.5. W badanym okresie koszty działalności operacyjnej Uczelni wzrosły z 51.995,3 tys. zł w 2014 r. do 56.259,0 tys. zł w 2018 r.¹⁹, tj. o 8,2%. Koszty zużycia materiałów i energii wzrosły z 4.560,0 tys. zł do 5.128,5 tys. zł, tj. o 12,5%.

Koszty utrzymania w latach 2014-2018 nieruchomości pozostających we władaniu Uczelni dotyczyły budynków i budowli zagospodarowanych w celu realizacji zadań ustawowych. Uczelnia nie ponosiła kosztów utrzymania pustostanów, obiektów wyłączonych z eksploatacji, lokali mieszkalnych lub kwater tymczasowych.

Koszty²⁰ zużycia energii elektrycznej, wody, gazu, ogrzewania oraz innych mediów, zmniejszyły się z 3.578,1 tys. zł w 2014 r. do 3.514,2 tys. zł w 2018 r. (o 1,79%). Koszty usług obcych wzrosły z 3.849,3 tys. zł w 2014 r. do 5.255,4 tys. zł w 2018 r. (o 36,53%).

Uczelnia była zwolniona z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych²¹, przy czym zwolnienie to nie dotyczyło przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą. W latach 2014-2018 Uczelnia była zobowiązana do zapłaty podatku od nieruchomości w łącznej wysokości 954,0 tys. zł²². Ponadto, w trakcie kontroli NIK dokonano korekt deklaracji podatku od nieruchomości za lata 2014-2019 w wyniku których zapłacono podatek w kwocie 12,9 tys. zł, w tym 3,9 tys. zł za 2019 r.

Koszty utrzymania nieruchomości stanowiły 15% kosztów działalności operacyjnej w latach 2014-2017 oraz 16% w 2018 r.

(akta kontroli str. 1172-1173; 1239-1240; 1257-1258; 1300-1316; 2508-2509; 3731-3733)

Uczelnia nie prowadziła ewidencji kosztów w odniesieniu do budynków. Na przykładzie czterech wybranych nieruchomości Kwestor wskazała, że koszty ich utrzymania są zmienne i uzależnione od stopnia użytkowania nieruchomości. I tak, w przypadku:

- boiska do baseballa (działka nr 1/9, AM-6, obręb Zalesie) koszty wyniosły: 121,06 zł w 2014 r., 1.298,60 zł w 2015 r., 1.157,57 zł w 2016 r., 547,54 zł w 2017 r. i 982,05 zł do dnia 15 listopada 2018 r.
- hotelu „Olimpia” (przeznaczonego od dnia 1 października 2017 r. na akademik) koszty nie wystąpiły w 2016 r., natomiast w pozostałych latach wyniosły: 10.191,37 zł w 2014 r., 8.463,72 zł w 2015 r., 336.017,53 zł w 2017 r. i 416.478,84 zł do dnia 15 listopada 2018 r.,
- nieruchomości „Zameczek” wyniosły: 3.531,23 zł w 2014 r., 2.953,05 zł w 2015 r., 2.633,37 zł w 2016 r., 4.310,79 zł w 2017 r. i 1.136,23 zł do dnia 15 listopada 2018 r.
- Hali Tenisowej (oddanej od dnia 1 września 2015 r. w dzierżawę) koszty wyniosły: 347.228,48 zł w 2014 r., 302.244,80 zł w 2015 r., 86.667,11 zł w 2016 r., 59.723,84 zł w 2017 r. i 40.565,83 zł do dnia 15 listopada 2018 r.

(akta kontroli str. 479)

Koszty energii elektrycznej rozliczono w odniesieniu do zajmowanej powierzchni. Przykładowo, w celu ustalenia kosztów poboru energii elektrycznej w DS Spartakus, od licznika głównego odejmowano zużycie wykazane na podlicznikach (dzierżawcy

¹⁹ W 2015 r. wyniosły 54.343,6 tys. zł, w 2016 r. - 53.417,6 tys. zł, w 2017 r. - 53.745,2 tys. zł.

²⁰ 3.578.127,33 zł w 2014 r., 3.705.244,28 zł w 2015 r., 3.274.297,11 zł w 2016 r., 3.312.654,62 zł w 2017 r. i 3.544.201,21 zł w 2018 r.

²¹ Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.

²² 167.598,00 zł w 2014 r., 174.891,00 zł w 2015 r., 227.815,00 zł w 2016 r., 202.802,00 zł w 2017 r. i 180.869,92 zł w 2018 r.

kuchni i stołówki, biblioteki, nadajnika telefonii cyfrowej, punktu ksero, paczkomatu, pomieszczenia Dziekanatu Wychowania Fizycznego, zlokalizowanego przy stołówce), natomiast pozostały stan licznika dzielono proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni przez pozostałych użytkowników (pomieszczenia akademika - 94,4%, zlokalizowane w akademiku pomieszczenia Dziekanatu Wychowania Fizycznego - 5,5%, pomieszczenie sekcji inwentaryzacji - 0,1%).

W celu ustalenia kosztów dla punktu poboru energii elektrycznej w Wielofunkcyjnej Hali Sportowej (dalej: „WHS”), od licznika głównego odejmowano zużycie wykazane na podlicznikach (basenu, pawilonu P-5, sauny w WHS oraz sklepu w WHS), natomiast pozostały stan licznika dzielono proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni przez pozostałych użytkowników.

(akta kontroli str. 610-615; 3927-3977)

W latach 2014-2016 szczegółową analizę kosztowo-przychodową prowadzono w odniesieniu do 12, a od 2017 r. do 14 obiektów sportowych. W tym celu w ewidencji księgowej wydzielono 11 pozycji²³ analitycznych (w jednym przypadku łącznie dla dwóch obiektów), zaś od 2017 r. dla 13 pozycji analitycznych (dwa²⁴ obiekty sportowe ujęto w jednej pozycji analitycznej oraz zaprowadzono szczegółową analizę kosztów dla dwóch²⁵ kolejnych obiektów).

W odniesieniu do 2014 r., w 2018 r. nastąpił wzrost kosztów o 195,7 tys. zł w zakresie funkcjonowania krytej pływalni; o 162,5 tys. zł w zakresie Ośrodka Dydaktyczno-Sportowego w Olejnicy (dalej: „Ośrodek w Olejnicy”) oraz o 77,8 tys. zł w zakresie Wielofunkcyjnej Hali Sportowej.

W latach 2014-2018 ponoszono wyższe koszty od osiągniętych przychodów w zakresie utrzymania Ośrodka w Olejnicy (łącznie o 1.654,1 tys. zł²⁶) oraz przystani żeglarskiej w Olejnicy (o 835,5 tys. zł²⁷), a od 2017 r. także koszty utrzymania krytej pływalni (o 47,0 tys. zł). Łączne koszty funkcjonowania Ośrodka w Olejnicy wyniosły 2.788,2 tys. zł, przystani żeglarskiej - 1.032,3 tys. zł, krytej pływalni - 5.787,1 tys. zł, w tym koszty remontów Ośrodka w Olejnicy - 279,7 tys. zł, przystani żeglarskiej - 13,4 tys. zł, krytej pływalni - 213,0 tys. zł.

Jednocześnie, zmniejszyły się przychody uzyskiwane przez Uczelnię z funkcjonowania Hali Tenisowej (o 293,5 tys. zł), sal sportowych i boiska przy ul. Witelona (o 129,9 tys. zł), Wielofunkcyjnej Hali Sportowej (o 125,3 tys. zł), krytej pływalni (o 3,0 tys. zł).

W szczegółowej analizie przychodowo-kosztowej dotyczącej Hali Tenisowej nie uwzględniano, ponoszonych przez Uczelnię od dnia oddania obiektu w dzierżawę, tj. od 1 września 2015 r., kosztów z tytułu podatku od nieruchomości²⁸ oraz kosztów z tytułu płatności dla dzierżawcy za udostępnianie Hali Tenisowej do zajęć dydaktycznych²⁹. Łączne koszty z tych tytułów stanowiły w latach 2015-2018 kwotę 376,7 tys. zł.

Od roku akademickiego 2015/2016 Uczelnia płaciła za korzystanie z kortów Hali Tenisowej, które oddała do dnia 31 sierpnia 2023 r. w dzierżawę. Zgodnie z postanowieniami § 9 umowy dzierżawy nr 71/2015 z dnia 14 lipca 2015 r., Uczelnia

²³ 1/przystań żeglarska w Olejnicy, 2/Ośrodek Olejnica, 3/boisko baseballa, 4/stadion LA, 5/pole zlotowe, 6/boiska na Witelona, 7/sale sportowe przy Witelona, 8/Hala sportowa WOS, Zameczek przy Rzeźbiarskiej, 9/hala tenisowa, 10/ kryta pływalnia, 11/hala wielofunkcyjna.

²⁴ Boiska przy Witelona i sale sportowe przy Witelona.

²⁵ 1/kompleks boisk pola Marsowe, 2/boiska koło strzelnicy Stadion.

²⁶ O 312.124,15 zł w 2014 r., 286.668,54 zł w 2015 r., 275.044,41 zł 2016 r., 339.113,84 zł w 2017 r. i 441.146,70 zł w 2018 r.

²⁷ O 188.768,09 zł w 2014 r., 213.286,08 zł w 2015 r., 225.038,13 zł w 2016 r., 97.515,85 zł w 2017 r. i 110.926,13 zł w 2018 r.

²⁸ 15.720,06 w 2015 r., 47.160,18 zł w 2016 r., 46.747,58 zł w 2017 r. i 46.747,58 zł w 2018 r.

²⁹ 10.638,00 zł w 2015 r. 70 952,50 zł w 2016 r., 67 139,80 zł w 2017 r., 71.635,50 zł w 2018 r.

przysługuje prawo pierwszeństwa w wynajmowaniu Hali Tenisowej od dzierżawcy za odpłatnością 16 zł za godzinę dla celów dydaktycznych, dla pracowników w ramach Funduszu Socjalnego oraz do celów rekreacyjnych dla studentów i pracowników Uczelni. Z tego tytułu, w latach 2015-2018 Uczelnia zapłaciła dzierżawcy łącznie 220,3 tys. zł.

Z tytułu płatnego udostępniania Hali Tenisowej podmiotom zewnętrznym w latach 2013-2014, Uczelnia uzyskała przychody odpowiednio w kwocie 421,2 tys. zł i 392,9 tys. zł. W 2015 r. przychody z tego tytułu wyniosły 274,5 tys. zł, w 2016 r. – 204,8 tys. zł, w 2017 r. – 164,2 tys. zł, natomiast w 2018 r. – 150,7 tys. zł.

W latach akademickich 2013/2014 i 2014/2015 z kortów Hali Tenisowej korzystał m.in. Uniwersytet Wrocławski³⁰. Z tego tytułu Uczelnia uzyskała przychody w wysokości 36,8 tys. zł brutto w 2014 r. i 30,4 tys. zł brutto w 2015 r. Uniwersytet Wrocławski korzystał z kortów Hali Tenisowej również w kolejnych latach akademickich, przy czym umowy były zawierane już z dzierżawcą Hali Tenisowej. Odpłatność wynosiła 16,7 tys. zł brutto za semestr zimowy i 13,7 tys. zł brutto za semestr letni.

(akta kontroli str. 397-463; 1265-1299; 2703-2739; 4171-4173)

1.6 W latach 2014-2018 Uczelnia uzyskiwała przychody z tytułu czasowego udostępniania obiektów sportowych, jak też z tytułu oddania w najem/dzierżawę części pomieszczeń lub całych obiektów budowlanych.

Administrowanie obiektami sportowymi oraz innymi obiektami Uczelni w zakresie wynajmu pomieszczeń i terenów podmiotom zewnętrznym odbywało się w oparciu o procedurę *Zabezpieczenie funkcjonowania obiektów sportowych, dydaktycznych i innych i administrowanie nimi*. Dopuszczała ona zawieranie umów najmu/dzierżawy zarówno w trybie pozakonkurencyjnym, jak i w trybie przetargowym. Od dnia 2 marca 2015 r. odrębne zasady najmu/dzierżawy określono dla powierzchni przekraczających wartość 250.000 euro³¹, tj. w przypadku gdy konieczna była zgoda Ministra Skarbu Państwa (od dnia 1 stycznia 2017 r. - Prezesa Prokuratury Generalnej RP).

Zgodnie z powyższą procedurą, postępowania przetargowe miały być prowadzone w przypadku gdy pomieszczenie ma duże znaczenie dla obiektu lub jest więcej podmiotów zainteresowanych danym pomieszczeniem. Procedura ta nie wymagała przeprowadzenia rozeznania, co do zakresu zainteresowania najmem lub dzierżawą nieruchomości lub pomieszczeń przeznaczonych do zagospodarowania.

Jak wskazał Kanclerz, postępowania przetargowe uruchamiano w przypadkach, kiedy była szansa na zgłoszenie się więcej niż jednego kontrahenta oraz przy rozporządzaniu majątkiem o dużej wartości kiedy potrzebna byłaby zgoda Ministra Skarbu Państwa (od dnia 1 stycznia 2017 r. Prezesa Prokuratury Generalnej RP). Przy wynajmach doraźnych i krótkoterminowych pobierano odpłatność według cennika lub negocjowano ceny indywidualnie.

(akta kontroli str. 126-188; 921-922)

Obowiązujące w badanym okresie cenniki wynajmu obiektów sportowych i dydaktycznych³² określały cenę jednostkową netto za godzinę korzystania z obiektu, cenę ryczałtową za określoną liczbę godzin lub stawkę za jeden dzień korzystania z pomieszczenia. W Uczelni nie określono odpłatności za najem pomieszczeń biurowych/administracyjnych, w tym minimalnej stawki czynszu jednego m² powierzchni w poszczególnych nieruchomościach. Nie opracowano też

³⁰ Umowa nr 112/2013 z dnia 4 września 2013 r. oraz umowa nr 148/2014 z dnia 1 października 2014 r.

³¹ Od dnia 14 maja 2018 r. – 2.000.000 zł.

³² Obowiązujący od roku akademickiego 2012/2013, 2015/2016, 2016/2017 oraz od dnia 19 stycznia 2018 r.

procedur w zakresie kalkulacji wysokości i określania stawki czynszu za najem pomieszczeń biurowych/administracyjnych. Komórka organizacyjna prowadząca wynajmy nie posiadała wiedzy o wysokości kosztów utrzymania poszczególnych nieruchomości. Nie były bowiem prowadzone konta analityczne oraz analizy w tym zakresie. Jak wskazał Kanclerz, ceny najmu kalkulowane są indywidualnie w zależności od rodzaju i standardu pomieszczeń.

(akta kontroli str. 193-217; 610-621; 843-846; 3583-3596)

Liczba umów najmu lub dzierżawy, w ramach których Uczelnia udostępniała posiadany zasób nieruchomości podmiotom zewnętrznym na zasadach komercyjnych, zmniejszyła się w latach 2014-2017, po czym wzrosła w 2018 r. W 2014 r. zawartych było 131 umów, 119 w 2015 r., 113 w 2016 r., 111 w 2017 r. i 125 w 2018 r.

(akta kontroli str. 2999)

Badanie 21 umów najmu/dzierżawy³³, obowiązujących w latach 2014-2018, wykazało że:

- na siedem umów zawartych w latach 2014-2018, w pięciu³⁴ przypadkach najemca/dzierżawca wybrany został w trybie bezprzetargowym, na podstawie jednej oferty, przy czym w czterech przypadkach Uczelnia nie dokonała uzasadnienia wyboru najemcy/dzierżawcy w trybie pozakonkurencyjnym,
- we wszystkich umowach zapewniono możliwość kontroli przedmiotu najmu/dzierżawy w zakresie prawidłowej realizacji postanowień umowy oraz określono warunki rozwiązania umowy.

(akta kontroli str. 2237-2241; 3597-3605; 4151-4153; 4168-4170)

1.7. W latach 2014-2018 Ośrodek w Olejnicy wykorzystywany był w okresie od maja do 15 października. Wykorzystanie miejsc w tym okresie wynosiło od 29,9% w 2014 r. do 53,3% w 2017 r.³⁵ Ośrodek w Olejnicy wykorzystywany był głównie na wczasy pracowników z rodzinami oraz przez osoby prywatne spoza Uczelni. W zajęciach dydaktycznych lub obozach studenckich uczestniczyło średnio 327 osób przez 8,5 dnia w każdym roku. W szkoleniach i konferencjach wzięło udział 12 osób w 2014 r., 26 osób w 2016 r., 26 osób w 2017 r. oraz 21 osób w 2018 r., przez okres od jednego do 11 dni każda. W 2015 r. szkolenia i konferencje nie były organizowane. W 2018 r. został zorganizowany obóz adaptacyjny, a wzięło w nim udział 50 osób przez sześć dni. Rezerwacja miejsc prowadzona była odręcznie, na płachtach papieru.

(akta kontroli str. 608-609; 3636-3648)

Analizą objęto wykorzystanie Sali Sportów Walki w obiekcie Hala Sportów Walki oraz sal sportowych w obiekcie Wielofunkcyjna Hala Sportowa (tj. Wielofunkcyjnej Sali Sportowej, Sali boks, Sali szermierki oraz Sali Sportów Walki).

Na przykładzie wybranych miesięcy 2017 i 2018 roku ustalono, że Wielofunkcyjna Sala Sportowa (1 783,30 m²) w miesiącach październiku, listopadzie i grudniu 2017 r. była miesięcznie średnio wykorzystywana przez 440,7 godzin, w tym komercyjnie w 60,5%, 69,3% i 58,2%. W miesiącach marzec, kwiecień, maj 2018 r. była miesięcznie średnio wykorzystywana przez 386 godzin, w tym komercyjnie w 72,9%, 67,8% i 59,0%.

W badanych miesiącach, Sala boks (261,70 m²) wykorzystywana była średnio

³³ Umowy nr: 163/2002; 222/2002; 4a/2006; 21/2006; 27/2009; 88/2010; 36/2011; 102/2011; 39/2012; 76/2012; 178/2012; 50/2013; 80/2013; 85/2013; 41/2014; 159/2014; 71/2015; 33/2016; 126/2016; 06/2017; 106/2017.

³⁴ Umowy: nr 41/2014 z dnia 8 kwietnia 2014 r., nr 33/2016 z dnia 18 kwietnia 2016 r., nr 126/2016 z dnia 17 października 2016 r., nr 06/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r., nr 106/2017 z dnia 31 maja 2017 r.

³⁵ W 2015 r. - 44,8%, w 2016 r. - 43,8%, w 2018 r. - 45,9%.

przez 323 godziny w 2017 r. i 258 godzin w 2018 r. W miesiącu październiku, listopadzie i grudniu 2017 r. komercyjnie była wykorzystywana w 66,2%, 57,2% i 65,4%, natomiast w miesiącach marzec, kwiecień, maj 2018 r. w 58,6%, 58,3% i 58,6%.

Sala szermierki (392,80 m²) wykorzystywana była wyłącznie komercyjnie. Przykładowo, przez 192,5 godzin w październiku, 187,5 w listopadzie i 151,25 w grudniu 2017 r. oraz 166,0 godzin w marcu, 206,0 w kwietniu i 269,0 w maju 2018 r.

Hala Sportów Walki (1.100 m²) była oddana w najem z przeznaczeniem głównie na treningi koszykarskie³⁶.

(akta kontroli str. 815-842; 3498-3506; 3518-3521; 3721-3730; 3917-3920)

1.8. W badanym okresie, Uczelnia była w posiadaniu trzech samochodów osobowych. Samochodem o nr inwentarzowym 741-0001 przejechano 62 104 km (lata 2014-2018), o nr inwentarzowym 741-0178 przejechano 179 187 km (do końca marca 2018 r.), o nr. inwentarzowym 741-0209 przejechano 23 614 km (w okresie od marca do końca grudnia 2018 r.). Średni przebieg miesięczny wyniósł odpowiednio 1 035 km, 3 513,47 km i 2 361 km.

Ponadto, do celów służbowych używane były samochody osobowe niebędące własnością pracodawcy. Przyznane limity kilometrów nie przekraczały limitu 700 km miesięcznie, określonego w § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie warunków ustalania i zasad zwrotu kosztów używania do celów służbowych samochodów osobowych, motocykli i motorowerów niebędących własnością pracodawcy³⁷.

W latach 2014-2018 wypłaty ryczałtów za używanie do celów służbowych, w jazdach lokalnych, samochodów osobowych niebędących własnością pracodawcy wyniosły odpowiednio: 58,5 tys. zł; 57,9 tys. zł; 60,9 tys. zł; 58,0 tys. zł i 38,1 tys. zł.

(akta kontroli str. 3258-3321; 3597-3605; 3634-3635)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. ewidencja księgowa gruntów Uczelni była niezgodna ze stanem rzeczywistym, gdyż obejmowała działkę nr 1/3, AM-10, o pow. 942,00 m². Wartość księgowa przedmiotowej działki (159,1 tys. zł) stanowiła 0,16% wartości gruntów Uczelni ogółem (96 835,8 tys. zł). Według decyzji Prezydenta Wrocławia nr 303/2008 z dnia 15 lipca 2008 r.³⁸ działka ta została przeznaczona pod ulicę klasy zbiorczej zgodnie z art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Według zawiadomienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu z dnia 17 marca 2017 r., działka nr 1/3 AM-10, obręb Zalesie, została wykreślona w dniu 15 marca 2017 r. z księgi wieczystej Uczelni nr WR1K/00049095/7 i wpisana do księgi wieczystej Województwa Dolnośląskiego nr WR1K/00257802/8. Zawiadomienie z 17 marca 2017 r. Uczelnia otrzymała w dniu 27 marca 2017 r.

Skutkiem powyższego było ujęcie w sprawozdaniach finansowych Uczelni za lata 2017-2018 nierzetelnych danych poprzez zawyżenie w sporządzonych sprawozdaniach finansowych bilansu w pozycji aktywa majątku o kwotę 159,1 tys. zł.

³⁶ Na podstawie umowy nr 125/2014 z dnia 9 września 2014 r., od 1 września 2014 r. do 31 stycznia 2015 r., nr 54a/2015 z dnia 25 maja 2015 r., od 1 września 2015 r. do 30 czerwca 2016 r., nr 59/2016 r. z dnia 4 lipca 2016 r. od 1 sierpnia 2016 r. do 31 maja 2017 r., umowy nr 118/2017 z dnia 27 lipca 2017 r. od 1 sierpnia 2017 r. do 31 maja 2018 r., a następnie umowy nr 140/2018 z dnia 20 sierpnia 2018 r. (w godz. 9.30-22.00), na okres do 30 kwietnia 2019 r.

³⁷ Dz. U. z 2002 r. Nr 27, poz. 271 ze zm.

³⁸ Decyzja wpłynęła do AWF we Wrocławiu w dniu 7 sierpnia 2008 r.

Powyższe stanowiło naruszenie art. 20 ust. 1 oraz art. 24 ust. 5 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości³⁹. Zgodnie z tymi przepisami, do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należało wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym. Księgi rachunkowe uznaje się za prowadzone bieżąco, jeżeli: pochodzące z nich informacje umożliwiają sporządzenie w terminie obowiązujących jednostkę sprawozdań finansowych i innych sprawozdań.

Według wyjaśnień Kanclerza, do dnia 17 kwietnia 2019 r. do działu księgowości nie wpłynęła decyzja Prezydenta Wrocławia nr 303/2008 z dnia 15 lipca 2008 r., ani żaden inny dokument, na podstawie którego można byłoby stwierdzić, że działka nr 1/3 AM-10, przyłączona do księgi wieczystej nr WR1K/00257802/8 z mocy prawa stała się własnością Województwa Dolnośląskiego. W związku z powyższym nie dokonano wykreślenia ww. działki z ewidencji majątku trwałego, jak też w księgach rachunkowych Uczelni nie ujęto operacji związanej ze zmianą właściciela. Jednocześnie zadeklarował, że przedmiotowa działka zostanie zdjeta z ewidencji majątku Uczelni, a operacja zaewidencjonowana w księgach rachunkowych 2019 r.

(akta kontroli str. 239-250; 1255; 1259-1264; 2439-2501)

2. Wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 28 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Uczelnia nie zawiadomiła Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, tj. o sprzedaży w 2015 r. nieruchomości – działki nr 1/8, AM-9, obręb 0008 Zalesie, o pow. 1,1268 ha wpisanej do rejestru zabytków województwa wrocławskiego pod nr 457/WM⁴⁰.

Kanclerz wyjaśnił, że Uczelnia nie zawiadomiła wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach stanu prawnego nieruchomości z uwagi na brak wiedzy o występowaniu takiego obowiązku. Uczelnia nie została pouczona o tym przez żaden z organów administracji państwowej i samorządowej zaangażowanych w długotrwały proces sprzedaży nieruchomości.

(akta kontroli str. 372-382; 956-959)

3. Przed oddaniem w najem⁴¹, w latach 2014-2018, (Sali Sportów Walki nr 58 o pow. 1100 m²) Uczelnia nie określiła wartości rynkowej tej transakcji oraz nie uzyskała stosownej zgody Ministra Skarbu Państwa/Prezesa Prokuratury Generalnej na dokonanie takiej czynności.

Wartość księgowa nieruchomości wynosiła 3.473,9 tys. zł w 2014 r., 3.262,8 tys. zł w 2015 r., 3.285,5 tys. zł w 2016 r., 3.176,8 tys. zł w 2017 r. i 3.068,1 tys. zł w 2018 r.

Nieruchomość została oddana w najem w pięciu umowach, tj. zawartej na okres od 1 września 2014 r. do 31 stycznia 2015 r. (łącznie czynsz 135,0 tys. zł), od 1 września 2015 r. do 30 czerwca 2016 r. (łącznie czynsz 270,0 tys. zł), od 1 sierpnia 2016 r. do 31 maja 2017 r. (łącznie czynsz 260,0 tys. zł), od 1 sierpnia 2017 r. do 31 maja 2018 r. (łącznie czynsz 260,0 tys. zł) oraz od 20 sierpnia 2018 r. do 30 kwietnia 2019 r. (łącznie czynsz 216,7 tys. zł). Miesięczny czynsz najmu został określony na kwotę 27,0 tys. zł netto w okresie od września 2014 r. do czerwca 2016 r. oraz na kwotę 26,0 tys. zł w okresie od sierpnia 2016 r. do kwietnia 2019 r.

Według art. 5a ust. 1, obowiązującej do dnia 31 grudnia 2016 r., ustawy z 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa⁴²,

³⁹ Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm..

⁴⁰ Tereny Olimpijskie zostały wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/4225/457/Wm z dnia 14 czerwca 1991 r. i stanowią zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

⁴¹ umowy nr: 125/2014 z 9 września 2014 r., 54A/2015 z dnia 25 maja 2015 r., 59/2016 z dnia 4 lipca 2016 r., 118/2017 z dnia 27 lipca 2017 r., 140/2018 z dnia 20 sierpnia 2018 r.

⁴² Dz.U. z 2016 r. poz. 154 ze zm..

państwowe osoby prawne były obowiązane uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych w rozumieniu przepisów o rachunkowości, zaliczonymi do rzeczowych aktywów trwałych, w tym oddania tych składników do korzystania innym podmiotom na podstawie umów prawa cywilnego, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu rozporządzenia przekracza równowartość w złotych kwoty 50 000 euro⁴³.

Od dnia 1 stycznia 2017 r., stosownie do postanowień art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym⁴⁴, 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, wymagało zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa (od dnia 1 stycznia 2017 r. – Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej), w przypadkach gdy wartość rynkowa tych składników albo wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej, przekraczała kwotę 2.000.000 złotych.

Ponadto, zgodnie z obowiązującą od dnia 2 marca 2015 r. wewnętrzną procedurą *Zabezpieczenie funkcjonowania obiektów sportowych, dydaktycznych i innych i administrowanie nimi*, w przypadku wynajmu lub dzierżawy powierzchni, która przekraczała wartość 250.000 euro/2.000.000 zł, konieczna była zgoda Ministra Skarbu Państwa/Prezesa Prokuratury Generalnej.

Kanclerz wyjaśnił, że według przepisów obowiązujących do 30 września 2018 r. rozporządzanie majątkiem miało charakter trwały i nie dotyczyło najmu i dzierżawy. Uczelnia stała na stanowisku, że nie trzeba występować o zgodę do Prezesa Prokuratury Generalnej. Jednocześnie zapewnił, że jeżeli w przyszłości wystąpi taka potrzeba to Uczelnia bezwzględnie będzie występować o zgodę Prezesa Prokuratury Generalnej na wynajem/dzierżawę mienia Uczelni w myśl przepisów nowej ustawy.

W ocenie NIK, najem nieruchomości jest czynnością rozporządzającą w rozumieniu przepisu art. 5a wyżej powołanej ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa, dlatego państwowa osoba prawna, jaką jest Uczelnia była obowiązana uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych w rozumieniu przepisów o rachunkowości, jeśli równowartość tych aktywów w złotych przekracza 50 000 euro, obliczone na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez NBP według stanu z dnia wystąpienia o zgodę.

(akta kontroli str. 158-175; 1147; 1182; 1228; 1245; 3416; 3579-3582; 3654; 3725; 3730; 3789-3821; 3834-3848)

4. Na dziesięć zbadanych umów⁴⁵ na najem czasowy, a zawartych w latach 2014-2018, stwierdzono sześć przypadków, w których stawki przyjęte w umowach były niższe od określonych w obowiązujących cennikach, przy czym w umowach nie wskazano podstawy prawnej oraz przyczyny ich obniżenia:

- w dwóch⁴⁶ umowach zawartych w 2014 r. i 2015 r., za najem do zajęć treningowych Sali Gier wraz z szatnią w budynku przy ul. Witelona 25a we Wrocławiu przyjęto odpłatność 77 zł netto za godzinę, tj. niższą o 33 zł, od określonej (110 zł) w obowiązujących cennikach, natomiast w umowach najmu

⁴³ Obliczonej na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski według stanu z dnia wystąpienia o zgodę.

⁴⁴ Dz. U. z 2016 r. poz. 2259 ze zm.

⁴⁵ Nr 121/2014, nr 83/2015, nr 59/2016, nr 09/2017, nr 118/2017, nr 125/2017, nr 161/2017, nr 140/2018, nr 156/2018, nr 159/2018.

⁴⁶ Nr 121/2014 z dnia 4 września 2014 r. i nr 83/2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r.

zapisano, że czynsz ustalono zgodnie z cennikiem,

- w dwóch⁴⁷ umowach zawartych w 2017 r., za dzień meczowy przyjęto odpłatność 2.000 zł netto, tj. niższą o 500 zł, od określonej (2.500 zł) w obowiązującym cenniku,

- w umowie nr 156/2018 z dnia 7 września 2018 r. dla godzin 15.00-21.00 przyjęto stawkę 85,30 zł netto (105 zł brutto) za godzinę korzystania z Sali boksu, natomiast z cennika wynikała kwota 110 zł netto (wyższa o 24,70 zł),

- w umowie nr 159/2018 z dnia 12 września 2018 r. za jedną godzinę zegarową treningów na Sali Gier nr 87 w Wielofunkcyjnej Hali Sportowej, przyjęto stawkę 135 zł netto, natomiast z cennika wynikała kwota 150 zł netto (wyższa o 15 zł).

Zgodnie z procedurą *Zabezpieczenie funkcjonowania obiektów sportowych, dydaktycznych i innych i administrowanie nimi*, ceny wynajmu ustalane są na podstawie cen rynkowych, natomiast cennik opracowywany jest na podstawie danych rynkowych, zebranych z innych obiektów sportowych w mieście i okolicy.

Według przyjętych cenników, ceny mogły być ustalane w drodze negocjacji, w przypadkach innych, niż określone w cenniku. I tak, w roku akademickim 2015/2016 Kanclerz mógł (za zgodą Prorektora ds. Studenckich i Sportu Akademickiego) udzielać zniżek do 30%, a także negocjować inne odpłatności w zależności od kontrahenta⁴⁸. W roku akademickim 2016/2017, w przypadku ubiegania się o zniżkę, Kanclerz zobowiązany był natomiast przedstawić na Kolegium Rektorskim wniosek kontrahenta wraz z uzasadnieniem, a decyzje miały być podejmowane indywidualnie w każdym przypadku. Od stycznia 2018 r. w przypadku ubiegania się o zniżkę, decyzje miały być podejmowane indywidualnie w każdym przypadku.

Kanclerz wyjaśnił, że obniżka stawek wynajmu w ww. umowach wynikała z możliwości jakie otrzymał Kierownik Działu Eksploatacji i Wynajmu Obiektów od Władz Uczelni. Dotyczyło to sporadycznych przypadków, w których najmującym jest osoba, podmiot lub stowarzyszenie mające długotrwale (cykliczne) wynajmy lub zamawiana jest duża liczba godzin. Negocjacja cen możliwa była wówczas na prośbę strony.

NIK nie uwzględnia tych wyjaśnień, gdyż nie zostały one poparte żadnym dokumentem oraz pozostają w sprzeczności z obowiązującymi w tym zakresie cennikami.

(akta kontroli str. 193-213; 3507-3513; 3579-3582; 3587-3596; 3749-3763; 3807-3810)

5. W latach 2014-2018 działalność bieżącą Uczelni finansowano ze środków ZFŚŚ, co stanowiło rażące naruszenie art. 1 ust. 1 ustawy. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych oraz obowiązującego na AWF Regulaminu ZFŚŚ z dnia 27 lutego 2015 r.

Zasady przeznaczania środków Funduszu na poszczególne cele i rodzaje działalności socjalnej zostały określone w ustawie o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych oraz obowiązującym na AWF regulaminie ZFŚŚ, ustalonym na podstawie zgodnie z art. 8 ust. 2 ww. ustawy. Art. 1 ust. 1 ww. ustawy wskazuje, że środki Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych są przeznaczane na finansowanie działalności socjalnej organizowanej na rzecz osób uprawnionych do korzystania z Funduszu, na dofinansowanie zakładowych obiektów socjalnych oraz na tworzenie zakładowych żłobków, klubów dziecięcych, przedszkoli oraz innych form wychowania przedszkolnego. Według § 2 pkt 1 Regulaminu ZFŚŚ z dnia 27 lutego 2015 r., środki ZFŚŚ przeznaczone są na finansowanie działalności socjalnej dla pracowników, emerytów i rencistów Uczelni oraz uprawnionych członków ich rodzin.

⁴⁷ Nr 118/2017 z dnia 27 lipca 2017 r. i nr 161/2017 z dnia 27 września 2017 r.

⁴⁸ Np. długotrwale umowy, stały lub prestiżowy partner, impreza Promująca Uczelnię itp.

W odstępie od obowiązujących uregulowań, środki ZFŚS wykorzystywano na bieżącą działalność Uczelni: w 2014 r. - sześć razy, łącznie w kwocie 2.710,0 tys. zł, w 2015 r. – dwa razy łącznie w kwocie 1.000,0 tys. zł, w 2016 r. – dwa razy łącznie w kwocie 1.500,0 tys. zł, w 2017 r. – trzy razy łącznie w kwocie 1.800,0 tys. zł, w 2018 r. – jeden raz na kwotę 1.000,0 tys. zł. Z tego tytułu w latach 2014-2018 Uczelnia wpłaciła na ZFŚS odsetki w łącznej kwocie 48,0 tys. zł⁴⁹. Wykorzystane środki były spłacane do końca bieżącego roku kalendarzowego.

Kanclerz wyjaśnił, że przyczyną wykorzystywania środków z ZFŚS był przejściowy brak środków pieniężnych niezbędnych do terminowego regulowania zobowiązań. Korzystanie ze środków ZFŚS odbywało się za zgodą przedstawicieli Związku Zawodowego NSZZ Solidarność, w terminach i kwotach pozwalających na terminową i zgodną z planem wypłatę świadczeń socjalnych zgodnie z Regulaminem ZFŚS. Jednocześnie Kanclerz oświadczył, że obecnie Uczelnia już nie korzysta z pożyczek z ZFŚS.

NIK nie uwzględnia tych wyjaśnień, gdyż cele, na które można wydatkować środki z ZFŚS są określone w przepisach ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych oraz opartym na niej Regulaminie. Sytuacja finansowa Uczelni nie zwalniała jej od stosowania tych przepisów. Ponadto, zgodnie z art. 10 ww. ustawy, środkami ZFŚS administruje pracodawca, a nie związki zawodowe.

(akta kontroli str. 979-986; 1317-1322; 2502-2507; 3636-3642)

6. W obowiązującej w latach 2014-2018 procedurze *Zabezpieczenie funkcjonowania obiektów sportowych, dydaktycznych i innych oraz administrowanie nimi* dopuszczono zawieranie umów najmu/dzierżawy w trybie pozakonkurencyjnym bez wcześniejszego rozeznania i udokumentowania stopnia zainteresowania najmem/dzierżawą danej nieruchomości lub pomieszczenia. Według obowiązującej procedury, podstawę wszczęcia postępowania prowadzącego do wynajmu/dzierżawy pomieszczeń lub gruntów mogła stanowić pisemna oferta/zapytanie złożone przez zainteresowanego w dziale eksploatacji Uczelni.

Na siedem zbadanych umów najmu/dzierżawy zwartych w latach 2014-2018, od stosowania przetargowej procedury postępowania przy wyborze najemcy/dzierżawcy odstąpiono w pięciu⁵⁰ przypadkach.

Kanclerz wyjaśnił, że postępowania przetargowe uruchamiane były w przypadkach kiedy była szansa na zgłoszenie więcej niż jednego kontrahenta oraz przy rozporządzaniu majątkiem o dużej wartości kiedy potrzebna byłaby zgoda Ministra Skarbu Państwa/Prezesa Prokuratury Generalnej. Przy wynajmach doraźnych i krótkoterminowych pobierano odpłatność według cennika lub negocjowano ceny indywidualnie.

W ocenie NIK, przyjęte przez Uczelnię rozwiązanie uniemożliwiało uzyskanie najkorzystniejszej oferty rynkowej.

(akta kontroli str. 126-188; 921-922)

7. W sposób nierzetelny prowadzono i przechowywano dokumentację z postępowań na sprzedaż nieruchomości. Nie był dokumentowany przebieg postępowań, w których nie wpłynęła żadna oferta. W przypadkach tych nie sporządzano bowiem protokołu z postępowania. Uczelnia nie dysponowała dokumentacją potwierdzającą publikację ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży, najmu lub dzierżawy, w tym daty i miejsca publikacji (np. ogłoszeń dotyczących sprzedaży

⁴⁹ 15.717,81 zł w 2014 r., 8.191,51 zł w 2015 r., 8.605,48 zł w 2016 r., 7.298,63 zł w 2017 r., 8.150,68 zł w 2018 r.

⁵⁰ Umowy nr: 41/2014 z dnia 8 kwietnia 2014 r., 33/2016 z dnia 18 kwietnia 2016 r., przestrzeń, 126/2016 z dnia 17 października 2016 r., 06/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r., 106/2017 z dnia 31 maja 2017 r.

terenu po starym basenie, nieruchomości „Zameczek”, dzierżawy Hali Tenisowej). Uczelnia nie posiadała także dokumentów potwierdzających wypełnienie obowiązków publikacji ogłoszenia na sprzedaż nieruchomości przez okres minimum 60 dni, co było wymagane w procedurze *Zabezpieczenie funkcjonowania obiektów sportowych, dydaktycznych i innych oraz administrowanie nimi*.

Ówczesna Kierownik Działu Eksploatacji zeznała, że jeżeli nie wpłynęło wadium, nie została złożona żadna oferta, to komisja przetargowa się nie spotykała i nie był sporządzany protokół. Publikowanie ogłoszeń było natomiast dokumentowane, a ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości zatwierdzane przez Kanclerza Uczelni. Jak zeznała, ogłoszenia wraz z ogłoszeniami z gazet przechowywała z całą dokumentacją przetargową, po sprzedaży nieruchomości po starym basenie, cały komplet dokumentów przekazała do Kanclerza.

Kanclerz wyjaśnił, że Uczelnia nie ma obowiązku dokumentowania publikowanych ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży, najmu lub dzierżawy. W większości przypadków są one w dokumentacjach dotyczących poszczególnych nieruchomości.

Zdaniem NIK, obowiązek dokumentowania publikowanych ogłoszeń wiązał się m.in. z obowiązkiem publikacji ogłoszeń na sprzedaż nieruchomości przez okres minimum 60 dni, o którym mowa w procedurze *Zabezpieczenie funkcjonowania obiektów sportowych, dydaktycznych i innych oraz administrowanie nimi*.

(akta kontroli str. 126-188; 956-959; 3572-3574)

8. W latach 2014-2018 Uczelnia nie uiszczała podatku od nieruchomości od wszystkich części nieruchomości oddanych w najem lub dzierżawę. Przykładowo, w deklaracji podatku od nieruchomości, w zestawieniu „Deklaracja na podatek od nieruchomości – część uzupełniająca A”, sporządzonej za wrzesień 2015 r., wykazano 87,86 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu w zakresie nieruchomości przy ul. Rzeźbiarskiej 4 we Wrocławiu, natomiast za styczeń i grudzień 2018 r. po 42,03 m², podczas gdy w całym tym okresie obowiązywała m.in. umowa nr 76/2012 r. z dnia 1 czerwca 2012 r. najmu 83,0 m² powierzchni oraz umowa nr 11/2011 z dnia 15 lutego 2011 r. najmu pomieszczenia nr 1/20 o pow. 3,86 m², natomiast do dnia 31 stycznia 2018 r. także umowa nr 175/2011 z dnia 17 października 2011 r. najmu pomieszczenia nr 0/22 o pow. 14,0 m².

NIK zauważyła, że zmiany w miesięcznych deklaracjach podatku od nieruchomości dokonywano poprzez korektę stanu bieżącego o powierzchnię wynikającą z nowo zawartych lub zakończonych umów. Uczelnia nie prowadziła natomiast wykazu umów ujętych w deklaracjach podatku od nieruchomości, pozwalającego na bieżącą kontrolę ujętych w deklaracji powierzchni oddanych w najem.

Kanclerz wyjaśnił, że rozbieżności pomiędzy powierzchnią wynajmowaną wynikającą z umów, a powierzchnią za którą odprowadzany był podatek od nieruchomości przy ul. Rzeźbiarskiej we Wrocławiu wynikają prawdopodobnie z niedopatrzeń Uczelni.

W trakcie kontroli NIK sporządzono korektę deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2014-2019 oraz uiszczono podatek od nieruchomości w kwocie 12,9 tys. zł, w tym 9,0 tys. zł za lata 2014-2018.

(akta kontroli str. 923-924; 939-940; 2814-2824; 2845-2855; 2857-2955; 2914-2955; 3731-3733)

9. W okresie od lipca 2016 r. do końca 2018 r. dzierżawcy z którym zawarto umowę nr 178/2012 z dnia 17 grudnia 2012 r. („Boisko w dołku”) nie obciążano podatkiem od nieruchomości (gruntu), co było niezgodne z postanowieniami § 5 ust. 2 tej umowy.

Kanclerz przyznał, że w okresie od lipca 2016 r. do grudnia 2018 r. dzierżawca nie został obciążony kwotą podatku od nieruchomości w wysokości 5 513,52 zł

w 2016 r. oraz po 11 027,10 zł w 2017 r. i 2018 r.

W trakcie kontroli NIK, w dniu 30 stycznia 2019 r., wystawiono notę księgową obciążając dzierżawcę kwotą 27 629,64 zł, w tym kwotą 61,92 zł za okres od stycznia do czerwca 2016 r. wynikającą ze wzrostu opłat z tytułu podatku od nieruchomości w 2016 r. w stosunku do 2015 r. Na prośbę dzierżawcy, płatność została rozłożona na sześć rat płatnych od lutego do lipca 2019 r. Do dnia 14 maja 2019 r. dzierżawca wpłacił tylko pierwszą ratę w wysokości 6 629,64 zł, zalegając z płatnościami określonymi na marzec i kwiecień w wysokości po 6 000 zł każda.

(akta kontroli str. 923-924; 939-940; 2394-2398; 3855-3856)

10. W latach 2015-2018 nie był uiszczany podatek od nieruchomości w zakresie hali balonowej z dachem namiotowym przy ul. Paderewskiego 35 we Wrocławiu, choć na tle uwarunkowań faktycznych i prawnych związanych z budową i eksploatacją tego obiektu, powinien on stanowić przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowla.

Kanclerz wyjaśnił, że Uczelnia nie zgadza się z interpretacją PINB oraz Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego Wrocławia i prowadzi korespondencję w tej sprawie. Ewentualnie wszczęte postępowanie w sprawie określenia podatku powinno zakończyć się decyzją, od której przysługują środki zaskarżenia. Z uwagi na fakt, iż powłoka pneumatyczna pełniąca funkcję hali balonowej nie jest wymieniona w katalogu określonym w art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, brak jest podstaw do uznania, że podlega opodatkowaniu na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

(akta kontroli str. 2369-2370)

Powyższa sprawa stała się przedmiotem weryfikacji przez Urząd Miejski Wrocławia. Z informacji uzyskanej w piśmie z dnia 15 marca 2019 r. wynika, że przedmiotowy obiekt nie jest obiektem tymczasowym i jest trwale związany z gruntem. Decyzją Prezydenta Wrocławia nr 4045/2013 z dnia 21 sierpnia 2013 r. zatwierdzono projekt budowlany, zgodnie z opisem technicznym, hali sportowej ze sztuczną nawierzchnią, z dachem namiotowym w systemie „air roof”, w formie dachu balonowego, wyposażonej w gotowe budynki prefabrykowane (barakowe) szatni (5 sztuk) i jeden budynek recepcji oraz instalacjami zasilająco-odbiorczymi. Hala ta, zgodnie z opisem technicznym, stanowi pierwszy etap inwestycji (drugi etap to planowana budowa hali o ścianach murowanych, wraz z pergolą przy froncie budynku). Według uzyskanej informacji, sanitariaty zlokalizowane w kontenerach ustawianych na utwardzeniu terenu opasującym nawierzchnię sportową, pod kopułą hali, nie są odrębnym obiektem, lecz stanowią niezbędny element jej wyposażenia, wraz z instalacjami oraz przyłączami do sieci i tworzą z halą całość techniczno-użytkową. W piśmie Urzędu Miejskiego Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2019 r. wskazano, że przedmiotowy obiekt został zakwalifikowany jako budowla, co znajduje potwierdzenie w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu. Opodatkowaniu podlega zatem jako budowla sportowa, o której mowa w art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

W dniu 18 kwietnia 2019 r. Prezydent Wrocławia wezwał Uczelnię do złożenia korekt deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2015-2018 w zakresie hali balonowej, jako budowli trwale związanej z gruntem. W piśmie z dnia 30 kwietnia 2019 r. skierowanym do Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego Wrocławia, Kanclerz wskazał, że Uczelnia nie widzi podstaw do spełnienia przedmiotowego zobowiązania.

(akta kontroli str. 4236-4243)

11. Od dnia 1 października 2017 r. dzierżawcy Hali Tenisowej zmniejszono roczny

czynsz dzierżawny o kwotę 3,6 tys. zł brutto (o 2,6%), co nie znajdowało uzasadnienia w świetle treści umowy dzierżawy nr 71/2015 z dnia 14 lipca 2015 r. Według umowy nr 71/2015 z dnia 14 lipca 2015 r., zawartej w wyniku przetargu nieograniczonego⁵¹, dzierżawca zobowiązany był uiszczać roczny czynsz dzierżawny w wysokości 135,0 tys. zł brutto. Zgodę na zawarcie umowy na dzierżawę Hali Tenisowej Senat AWF wyraził w dniu 7 maja 2015 r., natomiast Minister Skarbu Państwa w dniu 3 lipca 2015 r.

Zgodnie z § 3 pkt 6 umowy dzierżawy, poczynając od dnia 1 stycznia 2017 r., czynsz miał ulegać zmianie, corocznie, o wielkość miesięcznych wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, za rok miniony. Według naliczonej w dniu 17 stycznia 2017 r. waloryzacji czynszu, od 1 stycznia 2017 r. roczny czynsz miał wzrosnąć o kwotę 1,2 tys. zł i wynosić 136,2 tys. zł.

Według § 4 umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany był m.in. do zabezpieczenia przedmiotu umowy przed możliwością kradzieży, włamania, uszkodzenia lub zniszczenia mienia Wydierżawiającego oraz ponosił pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z tych tytułów podczas trwania umowy; do utrzymania czystości na przedmiocie umowy; prowadzenia racjonalnej eksploatacji przedmiotu dzierżawy, w tym do bieżących napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy na własny koszt i własnym staraniem przez cały czas trwania umowy.

W złożonych wyjaśnieniach, Kanclerz odniósł się jedynie do jednorazowej obniżki czynszu o 3,5 tys. zł brutto, która wynikała z poniesionych w 2016 r. strat w trakcie napadu rabunkowego na Halę Tenisową, wyjaśniając, że naprawę zniszczeń dzierżawca wykonał na własny koszt, natomiast na konto AWF we Wrocławiu wpłynęło odszkodowanie w kwocie 3,5 tys. zł.

W ocenie NIK powyższe nie wyjaśnia obniżki czynszu dzierżawnego od dnia 1 października 2017 r. o kwotę 3.600 zł brutto, wprowadzonego aneksem nr 1 z dnia 11 września 2017 r.

(akta kontroli str. 773-776; 800; 1937-1943; 4253-4258)

12. W latach 2014-2016 Uczelnia jako płatnik podatku dochodowego nie doliczyła do przychodów pracownika ze stosunku pracy – stosownie do art. 12 ust. 1 i art. 31 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – wartości nieodpłatnego świadczenia uzyskiwanego przez ówczesnego Rektora z tytułu wykorzystywania samochodu służbowego oraz korzystania z paliwa pracodawcy dla celów prywatnych.

Kontrola wykazała, że samochód osobowy marki Ford Mondeo (z kierowcą) wykorzystywany był przez ówczesnego Rektora do celów prywatnych – dojazdów do/z pracy z miejscowości oddalonej o około 44,7 km od miasta Wrocław. Przykładowo, w 2015 r. na trasie tej przejechano 18 507 km⁵² z 45 046 km przejechanych ogółem, natomiast w 2016 r. (styczeń-sierpień) przejechano 14 832 km⁵³ z 45 046 km przejechanych ogółem. Z powyższego wynika, że ww. trasę pokonano około 199 razy w 2015 r. i 159 razy w 2016 r.

Według art. 12 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, za przychody ze stosunku pracy uważa się wszelkiego rodzaju wypłaty pieniężne oraz wartość pieniężną świadczeń w naturze bądź ich ekwiwalenty, bez względu na źródło finansowania tych wypłat i świadczeń, a w szczególności: wynagrodzenia zasadnicze, wynagrodzenia za godziny nadliczbowe, różnego rodzaju dodatki,

⁵¹ Kryterium oceny ofert była wysokość rocznego czynszu dzierżawnego (80%), doświadczenie (10%), terminy wykonania inwestycji (10%).

⁵² W tym m.in. w dniach: 7 grudnia 2015 r., 9 grudnia 2015 r., 11 grudnia 2015 r., 16 grudnia 2015 r.

⁵³ W tym m.in. w dniach: 7 kwietnia 2016 r., 8 kwietnia 2016 r., 11 kwietnia 2016 r., 14 kwietnia 2016 r., 6 czerwca 2016 r., 8 czerwca 2016 r., 9 czerwca 2016 r., 13 czerwca 2016 r., 17 czerwca 2016 r., 20 czerwca 2016 r., 30 czerwca 2016 r.

nagrody, ekwiwalenty za niewykorzystany urlop i wszelkie inne kwoty niezależnie od tego, czy ich wysokość została z góry ustalona, a ponadto świadczenia pieniężne ponoszone za pracownika, jak również wartość innych nieodpłatnych świadczeń lub świadczeń częściowo odpłatnych. Zgodnie z obowiązującym od dnia 1 stycznia 2015 r. art. 12 ust. 2a i 2b ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, wartość pieniężna nieodpłatnego świadczenia przysługującego pracownikowi z tytułu wykorzystywania samochodu służbowego do celów prywatnych wynosi odpowiednio: 250 zł miesięcznie - dla samochodów o pojemności silnika do 1 600 cm³ i 400 zł miesięcznie - dla samochodów o pojemności silnika powyżej 1 600 cm³. W przypadku wykorzystywania samochodu służbowego do celów prywatnych przez część miesiąca wartość świadczenia ustala się za każdy dzień wykorzystywania samochodu do celów prywatnych w wysokości 1/30 kwot określonych w ust. 2a.

Kanclerz wyjaśnił, że w latach 2014-2016 samochód służbowy marki Ford Mondeo służył ówczesnemu Rektorowi i był wykorzystywany wyłącznie do celów służbowych. W powszechnej opinii (nie tylko AWF we Wrocławiu) przejazdy szefa firmy (a takim jest Rektor uczelni publicznej) samochodem służbowym z miejsca zamieszkania i w kierunku odwrotnym, odbywające się w ramach realizacji powierzonej funkcji, nie stanowią nieodpłatnego świadczenia w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Podobnie uznał Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach w indywidualnej interpretacji podatkowej z dnia 28 lipca 2015 r.⁵⁴.

NIK zauważa, że kwestionowana sytuacja jest inna, niż opisana we wskazanej interpretacji. Ówczesny Rektor nie sprawował pieczy nad samochodem służbowym i nie był on parkowany w pobliżu miejsca, do którego odbywano nim przejazdy. Uczelnia dysponowała własnym miejscem, w którym mogły bezpiecznie parkować samochody służbowe, przy czym z kart drogowych wynika, że samochód wyjeżdżał po ówczesnego Rektora z Wrocławia wraz z kierowcą. NIK podkreśla, że ówczesny Rektor otrzymał od Uczelni nieodpłatne przysporzenie majątkowe polegające na pokrywaniu przez Uczelnię kosztów dojazdów do pracy ówczesnego Rektora. Uwzględnić bowiem trzeba, że pracownicy obowiązani są świadczyć pracę w miejscu wskazanym w umowie o pracę lub innym równoważnym akcie. Powoduje to, że dojazd pracownika do miejsca pracy oraz powrót z miejsca pracy do domu należą do obowiązków osobistych pracownika. W konsekwencji udostępnienie samochodu służbowego na cele dojazdu pracownika z domu do pracy (i z powrotem) stanowi, co do zasady, udostępnianie tego samochodu na cele prywatne pracownika.

(akta kontroli str. 3258-3321; 3636-3642)

OCENA CZĄSTKOWA

Choć na Uczelni obowiązywały procedury wewnętrzne związane ze sprzedażą, administrowaniem oraz oddawaniem w najem i dzierżawę nieruchomości, to nie zawsze skrupulatnie przestrzegano zasad określonych w tych procedurach, a niektóre z przyjętych w nich rozwiązań nie gwarantowały w pełni możliwości uzyskiwania najkorzystniejszych ekonomicznie rezultatów.

Stwierdzono przypadek realizowania umowy dzierżawy niezgodnie z jej postanowieniami.

Wbrew obowiązującym z tym zakresie zasadom, Uczelnia nie uiszczała podatku od nieruchomości od wszystkich części nieruchomości oddanych w najem/dzierżawę, a w jednym przypadku nie obciążała dzierżawcy obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości, choć wymóg taki wynikał z zawartej w tej sprawie umowy. Rozliczenia w tym zakresie zostały skorygowane w trakcie kontroli NIK. Ponadto

⁵⁴ Nr IBPB-2-1/4511-94/15/BD.

w jednym przypadku w ogóle nie uiszczano podatku od nieruchomości, mimo że na tle uwarunkowań faktycznych i prawnych związanych z jego budową i eksploatacją powinien on stanowić przedmiot opodatkowania tym podatkiem jako budowla.

Ponadto, NIK ocenia negatywnie finansowanie działalności bieżącej Uczelni ze środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych (dalej: „ZFSS”). Stanowiło to rażące naruszenie art. 1 ust. 1 ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych oraz obowiązującego na AWF Regulaminu ZFSS.

OBSZAR

2. Pozyskiwanie i wydatkowanie środków na inwestycje, modernizacje i remonty majątku będącego we władaniu uczelni

Opis stanu faktycznego

2.1. Wydatki inwestycyjne, modernizacyjne oraz remontowe planowano w oparciu o analizę potrzeb określonych na podstawie stanu technicznego obiektów, analizę czynnika ekonomicznego i jakościowego, analizę możliwości uzyskania dofinansowania oraz rozliczenia go w wyznaczonych terminach (Ministerstwo Sportu i Turystyki (dalej: „MSiT”), Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego (dalej: „MNiSW”), Gmina Wrocław), jak też w oparciu o konieczność wykonania zadań wynikających z potrzeb bieżących.

(akta kontroli str. 525-526; 918-920)

W badanym okresie, potrzeby remontowe Uczelni (bez domów i stołówek studenckich) wzrosły z 4.325,0 tys. zł w 2014 r. do 7.557,9 tys. zł w 2018 r. Przyjęte w planach rzeczowo-finansowych środki na remonty stanowiły 14,45% potrzeb w 2014 r., 8,21% w 2015 r., 9,44% w 2016 r., 4,10% w 2017 r. i 12,09% w 2018 r. Ponadto, w ramach środków funduszu pomocy materialnej dla studentów i doktorantów zaplanowano remonty domów studenckich na kwotę 455,0 tys. zł w 2014 r., 350,0 tys. zł w 2015 r., 400,0 tys. zł w 2016 r., 145,0 tys. zł w 2017 r. i 515,0 tys. zł w 2018 r.

(akta kontroli str. 1300-1316; 1351-1385; 3322-3382; 3416; 3664-3691)

2.2 Zadania inwestycyjno-modernizacyjne realizowane były w oparciu o zgodę Senatu AWF. W badanym okresie, podejmowano w szczególności działania mające na celu pozyskanie dofinansowania na realizację siedmiu⁵⁵ zadań inwestycyjno-modernizacyjnych. W tym celu w latach 2014-2018 do MNiSW, MSiT lub Gminy Wrocław skierowano dziesięć wniosków o dofinansowanie. Podjęte działania przyniosły efekty w postaci dofinansowania realizacji czterech zadań oraz ujęcia dwóch⁵⁶ zadań w Planie Wieloletnim do Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu. W przypadku jednego⁵⁷ zadania, uzyskanie w 2017 r. dofinansowania uniemożliwił brak zabezpieczenia wkładu własnego Uczelni.

W badanym okresie zrealizowano łącznie 13 zadań inwestycyjno-modernizacyjnych, w tym cztery w Olejnicy (remont i modernizacja dwóch szalásów, budowa Otwartej Strefy Aktywności, budowa kanalizacji sanitarnej /ośrodek/, budowa przyłączy wody i kanalizacji /przystań/), trzy dotyczące DS. Spartakus (wymieniono rozdzielnice elektryczne oraz zmodernizowano dwa dźwigi osobowe), trzy na Campingu (przebudowa terenów sportowo-rekreacyjnych /zagospodarowanie terenu/, budowa

⁵⁵ 1/Nadbudowa oraz przebudowa obiektu budowlanego, w którym mieścił się hotel „Olimpia” i dostosowanie jego funkcji dla potrzeb administracji AWF we Wrocławiu (luty 2015 r., luty 2016 r.), 2/Budowa hali lekkoatletycznej w Kompleksie Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu (czerwiec 2017 r.), 3/Przebudowa i modernizacja Stadionu Lekkoatletycznego przy ul. Witelona 25 we Wrocławiu (marzec 2017 r., kwiecień 2018 r.), 4/Modernizacja oświetlenia i nagłośnienia obiektów sportowych AWF we Wrocławiu, 5/Budowa zaplecza sanitarno-szatniowego i instalacji nagłośnienia dla boisk sportowych AWF we Wrocławiu, 6/Budowa sanitariatu kontenerowego na Campingu, 7/Przebudowa terenów sportowo-rekreacyjnych – zagospodarowanie terenu przy al. Paderewskiego 35 we Wrocławiu.

⁵⁶ 1/ Budowa hali lekkoatletycznej w Kompleksie Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu, 2/ Przebudowa i modernizacja Stadionu Lekkoatletycznego przy ul. Witelona 25 we Wrocławiu.

⁵⁷ Nadbudowa oraz przebudowa obiektu budowlanego, w którym mieścił się hotel Olimpia i dostosowanie jego funkcji dla potrzeb administracji AWF we Wrocławiu.

sanitariatu kontenerowego, budowa odcinka drogi z ecorastrów), w Wielofunkcyjnej Hali Sportowej zmodernizowano oświetlenie i nagłośnienie w dwóch salach sportowych, zbudowano zaplecze sanitarno-szatniowe dla kompleksu boisk sportowych AWF wraz z nagłośnieniem aren sportowych, zmodernizowano oświetlenie w sali wykładowej P1.

Poniesione w latach 2014-2018 nakłady na zadania inwestycyjno-modernizacyjne wyniosły 3.983,7 tys. zł⁵⁸, w tym m.in. 317,4 tys. zł, tj. 8,0% na zadania zrealizowane na terenie Ośrodka i przystani żeglarskiej w Olejnicy⁵⁹ oraz 955,3 tys. zł, tj. 24,0% na zadania realizowane na oddanym w dzierżawę terenie Campingu⁶⁰. Koszty remontów budynków i budowli wyniosły 1.633,5 tys. zł⁶¹. Ponadto, z funduszu pomocy materialnej poniesiono koszty w wysokości 1.189,2 tys. zł⁶² w związku z remontami przeprowadzonymi w DS Spartakus i DS Olimpia.

(akta kontroli str. 671-743; 1323-1350; 1598)

Szczegółową analizą objęto cztery⁶³ zadania inwestycyjno-modernizacyjne, na realizację których Uczelnia poniosła wydatki w łącznej wysokości 2.978,0 tys. zł, w tym 1.920,2 tys. zł ze środków pochodzących z dofinansowania. W wyniku analizy powyższych postępowań nie stwierdzono naruszeń przepisów PZP/wewnętrznych regulacji w zakresie wyboru wykonawcy zadania. Przeprowadzone w trakcie kontroli NIK oględziny, potwierdziły wykonanie ww. zadań.

(akta kontroli str. 1599-1732; 1723-1890; 2600-2690; 2689-2690; 3980-4112; 4115-4150)

2.3. Nakłady na nabyte w latach 2014-2018 środki trwałe wyniosły 3.631,1 tys. zł⁶⁴.

(akta kontroli str.1323-1325)

Szczegółową analizą objęto pięć⁶⁵ postępowań (jedno w trybie ustawy Pzp – przetarg nieograniczony i cztery o wartości poniżej 30 000 euro), w wyniku których dokonano zakupów środków trwałych na łączną kwotę 457,9 tys. zł. W wyniku analizy powyższych postępowań nie stwierdzono naruszeń przepisów PZP/wewnętrznych regulacji w zakresie wyboru wykonawcy zadania. Przeprowadzone w trakcie kontroli NIK oględziny, potwierdziły posiadanie przez Uczelnię zakupionego sprzętu i aparatury.

(akta kontroli str. 1415-1444;1445-1484; 1485-1578)

2.4 Na próbie zbadanych zadań ustalono, że proces przygotowania i realizacji robót budowlanych oraz dostaw zakupionych środków trwałych przebiegał w terminie określonym w zleceniach, umowach zawartych z wykonawcami oraz w umowach

⁵⁸ W 2014 r. – 21.518,85 zł, w 2015 r. – 64.429,45 zł, w 2016 r. – 875.288,74 zł, w 2017 r. – 2.517.464,54 zł, w 2018 r. – 504.983,18 zł.

⁵⁹ W 2014 r. – 21.518,85 zł, w 2015 r. – 48.066,14 zł, w 2016 r. – 1.269,48 zł, w 2017 r. – 244.739,64 zł, w 2018 r. – 157.826,97 zł.

⁶⁰ W 2016 r. – 275.927,26 zł, w 2017 r. – 442.721,99 zł, w 2018 r. – 276.613,68 zł.

⁶¹ W 2014 r. – 304.476,18 zł, 2015 r. – 299.165,27 zł, 2016 r. – 372.934,92 zł, 2017 r. – 103.643,48 zł, 2018 r. – 553.268,87 zł.

⁶² 132.783,78 zł w 2014 r.; 228.670,49 zł w 2015 r.; 317.261,81 zł w 2016 r.; 21.206,84 zł w 2017 r. i 489.285,98 zł w 2018 r.

⁶³ „Modernizacja oświetlenia i nagłośnienia obiektów sportowych AWF we Wrocławiu”; „Budowa zaplecza sanitarno-szatniowego i instalacji nagłośnienia dla boisk sportowych AWF we Wrocławiu”; „Budowa sanitariatu kontenerowego na Campingu”; „Przebudowa terenów sportowo-rekreacyjnych – zagospodarowanie terenu przy al. Paderewskiego 35 we Wrocławiu – wykonanie sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej oraz sieci kablowej niskiego napięcia do 28 stanowisk camperów”.

⁶⁴ 650.470,84 zł w 2014 r.; 971.728,54 zł w 2015 r.; 758.205,24 zł w 2016 r.; 677.606,39 zł w 2017 r.; 575.056,24 zł w 2018 r.

⁶⁵ KZ-4/2015 – postępowanie na dostawę pochodzącego z bieżącej produkcji fabrycznie nowego ciągnika rolniczego z kabiną i przednim TUZ⁶⁵ wraz z aeratorem wglębnym służącym do napowietrzania murawy sportowej; KE-2/2016 – postępowanie na dostawę maszyny do równania i oczyszczania piasku na boiskach o nawierzchni piaszczystej; KA-13/2016 – postępowanie na dostawę fabrycznie nowego ciągnika rolniczego; DF 28.1.2016 – postępowanie na zakup aparatów do fizykoterapii; KE-38/2016 – zakup dwóch stacji pomiarowo regulacyjnych ANALYT 3 wraz z montażem.

o dofinansowanie.

(akta kontroli str. 1599-1611; 1673; 1700-1715; 1719; 1733-1749; 1844-1851; 2601-2605; 2669-2676; 2684; 3982-3986; 4041-4048; 4078-4079; 4112)

2.5 Teren na którym realizowano zadanie pn. „Przebudowa terenów sportowo-rekreacyjnych – zagospodarowanie terenu przy al. Paderewskiego 35 we Wrocławiu” był w latach 2014-2018 dzierżawiony przez Klub Sportowy Akademickiego Związku Sportowego AWF we Wrocławiu na podstawie umowy nr 21/2006 z dnia 24 lutego 2006 r., zawartej na czas nieokreślony. Dzierżawca przyjął do użytkowania: teren otwarty o nawierzchni trawiastej o pow. 18.000,00 m²; 22 szt. domków campingowych (12 szt. o łącznej pow. użytkowej 197,28 m² i 10 szt. o łącznej pow. użytkowej 157,80 m²); sanitariat w budynku w bramie głównej wjazdowej (strona prawa) o pow. 96,54 m² i domek sanitarny na polu o pow. 39,50 m². Zgodnie z § 2 umowy dzierżawca oświadczył, że stan techniczny przedmiotu umowy jest mu znany, akceptuje go i nie będzie wnosił żadnych pretensji ani roszczeń finansowych z tego tytułu.

W latach 2016-2018 na wydzierżawionym terenie Uczelnia przeprowadziła roboty inwestycyjno-modernizacyjne, w wyniku których poniosła nakłady w wysokości 955,3 tys. zł.

Od dnia 1 września 2016 r. czynsz dzierżawny został podwyższony do kwoty 45,1 tys. zł netto rocznie (wcześniej: 30,4 tys. zł), natomiast od dnia 1 czerwca 2017 r. do kwoty 85,8 tys. zł netto rocznie.

(akta kontroli str. 1332-1350; 2246-2266)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W Uczelni nie zaprowadzono wyodrębnionej ewidencji księgowej w zakresie otrzymania i wydatkowania środków z dotacji celowej budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych dofinansowanych ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej: „Modernizacja oświetlenia i nagłośnienia obiektów sportowych AWF we Wrocławiu” – 340,5 tys. zł oraz „Budowa zaplecza sanitarno-szatniowego i instalacji nagłośnienia dla boisk sportowych AWF we Wrocławiu” – 1.918,8 tys. zł.

Powyższe było niezgodne z art. 152 ust. 1 *ustawy o finansach publicznych*⁶⁶ oraz umowami dofinansowania z dnia 24 sierpnia 2016 r. Według § 5 pkt 5 przedmiotowych umów⁶⁷, wnioskodawca zobowiązany był do prowadzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wyodrębnionej ewidencji księgowej dotyczącej realizacji zadania inwestycyjnego z podziałem analitycznym, w sposób przejrzysty, umożliwiający identyfikację poszczególnych operacji księgowych i bankowych przeprowadzonych dla wszystkich wydatków w ramach zadania inwestycyjnego.

Wyodrębnionej ewidencji księgowej nie prowadzono również w przypadku zadań dofinansowanych przez Gminę Wrocław, tj. „Budowa sanitariatu kontenerowego na Campingu” oraz „Przebudowa terenów sportowo-rekreacyjnych – zagospodarowanie terenu przy al. Paderewskiego 35 we Wrocławiu – wykonanie sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej oraz sieci kablowej niskiego napięcia do 28 stanowisk camperów”.

Kanclerz wyjaśnił, że w przypadku ww. zadań, zostały utworzone odrębne konta analityczne w grupie 083 umożliwiające gromadzenie kosztów realizowanych zadań w podziale na źródła finansowania oraz w grupie 850, na których prowadzona była ewidencja otrzymanych kwot dofinansowania. W związku z koniecznością

⁶⁶ Stosownie do art. 152 ust. 1 *ustawy o finansach publicznych*, jednostki, którym została udzielona dotacja, o której mowa w art. 150 i art. 151 ust. 1, są obowiązane do prowadzenia wyodrębnionej ewidencji księgowej środków otrzymanych z dotacji oraz wydatków dokonywanych z tych środków.

⁶⁷ nr 2016/0098/0180/SubA/DIS/R i nr 2016/0087/0180/SubA/DIS/S

księgowania na koncie 111-07 „Bieżący rachunek bankowy” wszystkich operacji na rachunku bankowym, w tym dotyczących zadań inwestycyjnych, nie było możliwości utworzenia wyodrębnionego konta księgowego oraz utworzenia wyodrębnionego rejestru księgowego.

NIK zauważyła, że ewidencja księgowa nie była prowadzona w systemie „otrzymane środki – dokonane wydatki”, co uniemożliwiało kontrolę celu, na który przeznaczono środki przekazane w ramach dotacji celowej.

(akta kontroli str.1599-1634; 1733-1773; 3636-3642)

2. W grudniu 2016 r. Uczelnia dokonała zakupu ciągnika o wartości 119,1 tys. zł brutto, który w zakresie roku produkcji nie spełniał wymogów określonych w opisie przedmiotu zamówienia w postępowaniu nr KA-13/2016, przeprowadzonym dla zamówienia o wartości poniżej 30 000 euro.

Wykonawca zobowiązał się bowiem dostarczyć fabrycznie nowy ciągnik rolniczy marki Kubota model MK5000 rok produkcji 2016. Dostarczony Uczelni w dniu 22 grudnia 2016 r. ciągnik został wyprodukowany w 2015 r., a zatem był niezgodny z umową.

Zastępca Kanclerza przyznał, że Uczelnia zakupiła ciągnik, który nie spełnił wymogów w zakresie roku produkcji, wyjaśniając, że przyjęto oświadczenie wyłącznego importera maszyn w Polsce, iż rok produkcji ciągnika jest zgodny z czasem faktycznego montażu maszyny.

W ocenie NIK, przyjęcie oświadczenia nie zmienia faktu, że wykonawca umowy nr 145/2016 z dnia 5 grudnia 2016 r. zobowiązał się dostarczyć ciągnik rolniczy marki Kubota model MK5000 rok produkcji 2016, natomiast w postępowaniu można było złożyć ofertę obejmującą inną markę ciągnika o wymaganych parametrach technicznych.

(akta kontroli str.1485-1578; 3597-3605)

3. Uczelnia odstąpiła od obciążenia wykonawcy umowy nr 145/2016 z dnia 5 grudnia 2016 r. karą umowną w kwocie 11,9 tys. zł z tytułu wykonania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z formularzem ofertowym w zakresie roku produkcji ciągnika. W zamian zdecydowano się na rozszerzenie przedmiotu umowy o pług odśnieżny oraz zmianę okresu gwarancji z 36 na 48 miesięcy. Stanowiło to naruszenie warunków przeprowadzonego postępowania.

Według § 5 pkt 2 ww. umowy z dnia 5 grudnia 2016 r., zamawiający miał prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny m.in. z formularzem ofertowym, bądź w jakikolwiek sposób narusza postanowienia tej umowy.

Zgodnie z § 7 pkt 3 ww. umowy, wykonawca zobowiązany był zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% przysługującego mu wynagrodzenia, w przypadku odstąpienia lub niewykonania umowy przez wykonawcę z przyczyn od niego zależnych. Wynagrodzenie wykonawcy określono na kwotę 119,1 tys. zł brutto, zatem kara umowna stanowiłaby kwotę 11,9 tys. zł.

W złożonych wyjaśnieniach, Zastępca Kanclerza nie odniósł się do braku obciążenia karą umowną wykonawcy umowy nr 145/2016. Jednocześnie wyjaśnił, że ciągnik był niezbędny do odśnieżania, a z wykonawcą umowy wynegocjowano dodatkowe dostarczenie pługu odśnieżnego i wydłużenie gwarancji do 48 miesięcy.

(akta kontroli str.1485-1578; 3597-3605)

4. Pługu odśnieżnego otrzymanego przez Uczelnię w dniu 9 stycznia 2017 r., w wyniku realizacji aneksu do umowy nr 145/2016 z dnia 5 grudnia 2016 r., nie oznaczono numerem inwentarzowym oraz nie przyjęto na stan składników majątkowych. Dopiero w trakcie kontroli NIK (po przeprowadzonych w dniu

2 kwietnia 2019 r. oględzinach) pług odśnieżny został ujęty w ewidencji i w wyposażeniu (w księgowości i inwentaryzacji), przy czym pod tym samym numerem inwentarzowym co ciągnik. Wartość początkowa środka trwałego pozostała bez zmian.

NIK zauważa, że inny pług odśnieżny, zakupiony w dniu 22 lutego 2016 r. za kwotę 4,0 tys. zł był oznaczony osobnym numerem inwentarzowym 743-0198. Podobnie, w przypadku ciągnika rolniczego zakupionego wraz z aeratorem na podstawie umowy nr 34/2015 z dnia 8 kwietnia 2015 r. zastosowano dwa odrębne numery inwentarzowe, tj. osobny dla ciągnika i osobny dla aeratora.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że pług odśnieżny otrzymany w dniu 9 stycznia 2017 r. nie pasuje do innego ciągnika tak jak aerator i dlatego też nie został oznaczony osobnym numerem inwentarzowym. Został potraktowany jako element do ciągnika. Jednocześnie wyjaśnił, że wartość początkowa ciągnika nie została powiększona o wartość pługu z uwagi na fakt, że pług został dostarczony w ramach wcześniej zapłaconej już kwoty.

Wyjaśnienia Zastępcy Kanclerza nie zmieniają faktu, że do dnia 2 kwietnia 2019 r. pług odśnieżny znajdował się poza ewidencją środków trwałych Uczelni. Zdaniem NIK, pług odśnieżny winien zostać osobno przyjęty na stan środków trwałych Uczelni i oznaczony odrębnym numerem inwentarzowym.

(akta kontroli str.1485-1578; 3597-3605)

OCENA CZĄSTKOWA

Potrzeby remontowe Uczelni były wyższe od możliwości finansowych o ok. 85-95% i z roku na rok rosły. Ograniczone możliwości finansowe przełożyły się na niewielką liczbę zrealizowanych zadań remontowych oraz inwestycyjno-modernizacyjnych.

Wykonawcy czterech zbadanych zadań zostali wybrani zgodnie z obowiązującymi procedurami, a zadania zostały wykonane w terminie. W odniesieniu do tych zadań nie zaprowadzono jednak wyodrębnionej ewidencji księgowej pozwalającej na bieżącą kontrolę stanu otrzymanych i wydatkowanych środków.

Badanie pięciu postępowań w zakresie zakupów środków trwałych nie wykazało nieprawidłowości w zakresie wyboru dostawcy. NIK negatywnie ocenia jednak dokonanie w jednym przypadku zakupu niezgodnego z umową i ofertą oraz odstąpienie od obciążenia dostawcy karą umowną w kwocie 11,9 tys. zł.

3. Wywiązywanie się z obowiązków związanych z utrzymaniem w należytym stanie technicznym i właściwą eksploatacją nieruchomości

Opis stanu faktycznego

3.1 Uczelnia dysponowała danymi dotyczącymi stanu technicznego obiektów budowlanych. Stan techniczny obiektów określany był w szczególności na podstawie: [1] protokołów z rocznych kontroli okresowych sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, [2] protokołów z pięcioletnich kontroli okresowych polegających m.in. na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, [3] protokołów kontroli Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, [4] decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

(akta kontroli str. 3170-3182; 3249-3257; 3550-3567)

W badanym okresie zlikwidowano jeden obiekt budowlany - budynek biurowy (barak) o powierzchni 336,0 m² (2015 r.). Wybudowano pawilon P-6 o pow. 199,0 m² (2016 r.), sanitariat o pow. 51,0 m² (w 2017 r. na terenie Campingu) oraz wiatę o pow. 86,0 m² (w 2014 r. na przystani żeglarskiej w Olejnicy). Wybudowanych zostało 1978,5 m² dróg, z czego 981,0 m² na terenie Campingu i 997,5 m² drogi dojazdowej do kompleksu boisk. Środki wydatkowano także na 473,4 mb ogrodzenia. Remont generalny przeprowadzono w trzech domkach i dwóch szalaszach w Ośrodku w

Olejnicy.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. nakładów inwestycyjnych wymagało sześć obiektów budowlanych. Jeden obiekt nie nadawał się do eksploatacji (hangar na sprzęt pływający). Dwa obiekty (bar o pow. 60 m² i sanitariaty o pow. 40 m² na polu campingowym) przeznaczono do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny, przy czym w ich miejsce planowane jest wybudowanie obiektów nowych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. z eksploatacji wyłączone były trzy obiekty budowlane. Ponadto, niezagospodarowane pozostawały dwa piętra budynku „Zameczek” przy ul. Rzeźbiarskiej 4 we Wrocławiu.

(akta kontroli str. 3174-3182; 3490-3495; 3534-3545)

W latach 2014-2018 potrzeby remontowe Uczelni zaspokajane były w niskim stopniu.

(akta kontroli str. 1351-1385)

3.2 Analiza dokumentacji 47 nieruchomości wykazała, że wszystkie posiadały ważne protokoły z rocznych kontroli okresowych sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, oraz z pięcioletnich kontroli okresowych polegających m.in. na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. Na przykładzie czterech umów najmu/dzierżawy⁶⁸ nieruchomości stwierdzono, że obowiązek poddawania obiektu kontrolom wynikającym z art. 62 ustawy – Prawo budowlane nałożono na najemcę/dzierżawcę.

(akta kontroli str. 2246-2266; 3009-3020; 3033-3038; 3055-3063; 3171-3173)

Ogłędziny stanu technicznego przeprowadzono w pięciu⁶⁹ nieruchomościach, w tym jednej wyłączonej z eksploatacji. W szczególności stwierdzono:

- DS. Spartakus: [1] zawilgocenia w łazienkach, szczególnie w module nr 603, 801, [2] spękania ścian lub ubytki tynku, szczególnie przy futrynie modułu nr 302, 303, 403, 603, 707, przy futrynie i na ścianie modułu nr 601, przy futrynie wejścia do kuchni po lewej stronie na szóstym oraz na ósmym piętrze, spękania ściany przy kuchni prawej na 10 piętrze, [3] zacieki na suficie w kuchni lewej na pierwszym i 10 piętrze, [4] odpadającą farbę nad kuchenką w kuchni lewej na czwartym piętrze, [5] uszkodzenia drzwi, w szczególności kuchni po prawej stronie na dziewiątym piętrze, nieczynnego zsypu przy kuchni lewej, [6] brak drzwi w kabinie prysznicowej w module nr 501 (jest zasłonka), [7] brak kratki wentylacyjnej w łazience w module nr 504 oraz w kuchni po lewej stronie na siódmym piętrze, [8] uszkodzone okno w kuchni lewej na drugim piętrze, [9] dziury w ścianach od samozamykacza drzwi na klatkę schodową po lewej stronie na szóstym piętrze i prawej stronie klatki schodowej na siódmym piętrze.
- pomieszczenia Klubu Studenckiego mieszczącego się w budynku DS. Spartakus: uszkodzone drzwi oraz ścianę i oderwaną czujkę w toalecie męskiej,
- „Zameczek”: W elewacji budynku występują liczne ubytki lub pęknięcia. Przeciekający dach, ubytki desek w posadzce na strychu, grożąca zawaleniem balustrada przy wejściu na strych, o czym ostrzega kartka z napisem „UWAGA! Nie opierać się balustrada grozi zawaleniem”. I i II piętro nieużytkowane na działalność statutową Uczelni. Pomieszczenia opustoszałe, nieściągnięte tablice informują, że pomieszczenia były wcześniej zajmowane na cele dydaktyczne (np. katedra nauk humanistycznych i promocji zdrowia). Wystrój I piętra i jednego pokoju II piętra (pok. 3/2) przygotowany na potrzeby kręcenia filmu o Policji. Okna w większości drewniane. Stwierdzono odchodzącą farbę z okien, przy oknach szpary lub

⁶⁸ 1/ nr 159/2014; 2/ nr 06/2017; 3/ nr 102/2011; 4/ nr 21/2006;

⁶⁹ 1/ DS Spartakus; 2/ Zameczek; 3/ Hotel w Olejnicy; 4/ Hala Tenisowa; 5/ Hangar na sprzęt pływający.

uszkodzony tynk, ubytki lub odpadający tynk (np. pomieszczenie 3/5). Na podłogach wyłożona wykładzina lub widoczne zniszczenia parkietu. Na korytarzu spękania na łączeniu ściana-sufit. Miejscami pęknięcia lub odpadający tynk na sufitach, wilgoć na balkonach.

Na parterze funkcjonuje Zakład Promocji Zdrowia i Technik Relaksacyjnych, użytkowana jest sala sportowa i sala wykładowa). W jednym z pomieszczeń bardzo duże zawilgocenie ściany. Zły stan natrysków pod salą gimnastyczną. Pomieszczenia w przyziemiu budynku oraz w części za salą gimnastyczną są wykorzystywane na działalność osób trzecich, w tym na pizzerię. W dniu oględzin, w jednym z pomieszczeń w przyziemiu znajdował się sprzęt perkusyjny, w innym na piętrze za salą gimnastyczną przechowywane były meble, walizki itp.

- Kompleks nieruchomości w Olejnicy: w budynku Hotelu stwierdzono odchodzącą farbę na parapecie prawego okna przy wejściu, ściany na korytarzach wymagają odświeżenia (malowania), przy wejściu do pawilonu nr 6 stwierdzono ubytek w drewnianym schodku.

- Hala Tenisowa: pęknięcia w nawierzchni kortów tenisowych.

- Hangar na sprzęt pływający: niezdatny do użytku i nieużytkowany dwukondygnacyjny hangar murowano-drewniany, zabezpieczony przed dostępem osób trzecich, w tym dodatkowo taśmą naokoło budynku. Budynek stanowi zagrożenie, o czym informują tablice z napisem „UWAGA! Budynek grozi zawaleniem”. Drewniana konstrukcja szkieletowa budynku ma ubytki i prześwity, uszkodzone deski lub ich brak, dziury w podłodze, jest zagrzybiona. Część murowana jest spękana, zagrzybiona. Prąd do budynku został odcięty.

(akta kontroli str. 2014-2016; 3171-3173; 3210-3217; 3244-3248; 3490-3495; 3921-3926)

W zakresie wyłączonej z eksploatacji nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Rzeźbiarskiej 4 we Wrocławiu (hangar o pow. 153,0 m² na sprzęt pływający), w dniu 18 września 2018 r. została wydana decyzja PINB dla miasta Wrocławia, nakazująca usunięcie w terminie 8 miesięcy od daty kiedy decyzja stanie się ostateczna, występujących nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu, mogących stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia.

(akta kontroli str. 3250-3257)

Dla wszystkich poddanych oględzinom nieruchomości były prowadzone książki obiektu budowlanego oraz wykonywane okresowe przeglądy stanu technicznego.

(akta kontroli str. 3183-3202; 3218-3231; 3232-3243; 3244-3248; 3692-3709)

Stan bezpieczeństwa przeciwpożarowego sprawdzono w czterech nieruchomościach, tj. DS Spartakus, bibliotece głównej, budynku P-5 oraz budynku WOŚS. Kontrolę doraźną w tym zakresie przeprowadziła w kwietniu 2019 r., na zlecenie NIK⁷⁰, Państwowa Straż Pożarna. W wyniku przeprowadzonych czynności kontrolno-rozpoznawczych nieprawidłowości stwierdzono w dwóch budynkach:

- WOŚS – polegające m.in. na: [1] braku zabezpieczenia drewnianej konstrukcji dachu do stopnia nierozprzestrzeniania ognia (NRO), [2] umieszczaniu przedmiotów na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji, w tym składowanie materiałów palnych, [3] braku urządzeń zapobiegających zadymieniu lub służących do usuwania dymu, uruchamianych samoczynnie za pomocą wykrywania dymu klatek schodowych, [4] braku wymaganej szerokości drzwi jednoskrzydłowych stanowiących III wyjście ewakuacyjne z budynku, [5] braku zapewnienia drogi pożarowej o wymaganych parametrach do budynku oraz przekroczeniu o 39%

⁷⁰ Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK.

długości dojścia ewakuacyjnego z najdalej położonego pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi do wyjścia ewakuacyjnego prowadzącego bezpośrednio na zewnątrz budynku, [6] braku wyposażenia budynku w hydranty wewnętrzne, [7] brakach w dokumentacji (nieaktualna instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, brak protokołu z badania natężenia oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego, brak przeglądu urządzenia sygnalizacyjno-odcinającego dopływ gazu, tzw. aktywnego systemu bezpieczeństwa w kotłowni), [8] braku właściwego oznakowania (brak umieszczenia w widocznym miejscu instrukcji postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem numerów alarmowych, brak oznakowania gaśnic w archiwum, kurek główny instalacji gazowej nie został oznakowany znakiem zgodnym z Polską Normą), [9] braku wykonania praktycznego sprawdzania organizacji oraz warunków ewakuacji w budynku.

- DS. Spartakus – polegające m.in. na: [1] braku windy dla ekip ratowniczych [2] braku wydzielenia stref pożarowych (w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych nie zostały pożarowo wydzielone ewakuacyjne klatki schodowe, odrębnej strefy nie stanowi rozdzielnia elektryczna zasilająca urządzenia przeciwpożarowe, jak też hydrofornia zasilająca urządzenia przeciwpożarowe) [3] pionowe i poziome drogi ewakuacyjne nie zostały zabezpieczone przed zadymianiem w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych, [4] braku wymaganej klasy odporności ogniowej EI30 drzwi do pomieszczeń, [5] braku zapewnienia drogi pożarowej oraz przekroczeniu o 100% długości dojścia (135m) ewakuacyjnego od określonej w przepisach techniczno-budowlanych, [6] brakach w dokumentacji (nieaktualna instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, w protokole po konserwacji nie określono stanu technicznego instalacji Systemu Alarmu Pożarowego, w protokole z przeglądu nie podano stanu technicznego systemu oddymiania, czynna powierzchnia oddymiania nie stanowi 5% rzutu klatki schodowej, nie przedstawiono dokumentu określającego aktualny stan techniczny dźwiękowego systemu ostrzegania oraz dokumentu określającego aktualny stan techniczny przeciwpożarowego wyłącznika prądu), [7] negatywnie zostały ocenione parametry hydrantu zewnętrznego, zlokalizowanego najbliżej budynku DS Spartakus.

Kontrola budynku biblioteki wykazała natomiast uchybienia z zakresu warunków techniczno-budowlanych dotyczące: szerokości drzwi z pomieszczeń oraz drzwi wejściowych prowadzących na zewnątrz budynku z dróg ewakuacyjnych, klasy odporności ogniowej EI15 obudowy dróg ewakuacyjnych (dot. przeszkleń), występowania w pomieszczeniach rolet okiennych wykonanych z materiału łatwego zapalnego, jak też pokrycia dachu wykonanego z papy.

Ponadto Uczelnia nie przedłożyła w dniu przeprowadzania kontroli, dokumentacji potwierdzającej zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w wymaganej ilości 10 dm³/s w zakresie budynku biblioteki oraz 20 dm³/s w zakresie budynku P-5.

(akta kontroli str. 2956-2997)

W Uczelni istniało stanowisko Pełnomocnika ds. Kształcenia Studentów z Niepełnosprawnością. Jako realizowane formy wsparcia dla studentów i doktorantów z niepełnosprawnością, Kanclerz wskazał m.in.:

- rozpoznanie faktycznej liczby studentów z orzeczeniem o niepełnosprawności,
- prowadzenie na prośbę studentów niepełnosprawnych, rozmów w ich imieniu z nauczycielami akademickimi w celu lepszego dostosowania warunków kształcenia związanych ze specyfiką danego przedmiotu,
- zapewnienie studentom i doktorantom z niepełnosprawnością, asystenta lub

tłumacza Polskiego Języka Migowego wspierającego ich podczas ćwiczeń, wykładów oraz przygotowań do zaliczeń i egzaminów,

- prowadzenie zakładki na stronie internetowej AWF dla zwiększenia dostępności oferty dedykowanej dla niepełnosprawnych studentów i doktorantów ,

W badanym okresie, Pełnomocnik nie podejmował działań w kwestii usuwania barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami.

(akta kontroli str. 3575-3578)

W celu ustalenia przystosowania nieruchomości Uczelni do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, audyt z udziałem przedstawicieli Uczelni przeprowadziła specjalistka z zakresu audytu przestrzeni publicznej. Audyt przeprowadzony, w DS Spartakus oraz w budynku P-2 wykazał brak uwzględnienia, na równi z osobami pełnosprawnymi, rozwiązań zapewniających osobom z niepełnosprawnością dostępu do przestrzeni publicznej w tych obiektach, jak też świadczonych w nich usług.

W DS Spartakus stwierdzone braki można zniwelować poprzez następujące działania:

- zastosowanie wewnątrz i zewnątrz obiektu odmiennej faktury i kolorystyki nawierzchni jako systemu orientacji dla niewidomych lub słabo widzących;
- skonstrastowanie kolorem i fakturą wszystkich schodów na zewnątrz i wewnątrz placówki;
- wprowadzanie w całym obiekcie oznaczeń pomieszczeń wyczuwalnych dotykiem w alfabecie Braille'a;
- likwidacja stopnia po drodze do toalety;
- modyfikacja toalety dla osób niepełnosprawnych w celu powiększenia powierzchni poruszania się przed muszlą klozetową;
- instalacja umywalki umożliwiającej podejście osobom na wózkach na głębokość 30 cm.
- modyfikacja w aranżacji przestrzeni w pokoju dla osób z niepełnosprawnościami oraz oznaczenie go właściwym piktogramem.
- modyfikacja przestrzeni w pomieszczeniach, w których powierzchnia manewrowa jest mniejsza niż 150 cm x 150 cm.
- wyposażenie placówki w pomoce techniczne dla osób niedosłyszących;

W Budynku P-2 stwierdzone braki można zniwelować poprzez następujące działania:

- zastosowanie wewnątrz i na zewnątrz budynku odmiennej faktury i kolorystyki nawierzchni jako systemu orientacji dla niewidomych/słabo widzących,
- skonstrastowanie kolorem i fakturą wszystkich schodów na zewnątrz i wewnątrz placówki,
- skonstrastowanie wszystkich szklanych drzwi w obiekcie,
- wprowadzenie w całym obiekcie oznaczeń pomieszczeń wyczuwalnych dotykiem w alfabecie Braille'a;
- instalacja windy lub podnośnika platformowego,
- przystosowanie przynajmniej jednej z toalet dla osób niepełnosprawnych,
- dostosowanie wysokości biurek i stołów do właściwych parametrów,
- poszerzenie wszystkich drzwi w obiekcie do wymaganej szerokości min. 90 cm,
- modyfikacja przestrzeni w pomieszczeniach, w których powierzchnia manewrowa jest mniejsza niż 150 cm x 150 cm.
- wyposażenie placówki w pomoce techniczne dla osób niedosłyszących;

- przeszkolenie personelu obiektu z obsługi osób z niepełnosprawnościami.

(akta kontroli str. 4261-4280)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. AWF we Wrocławiu nie prowadziła, jak też nie uregulowała kwestii prowadzenia książki obiektu budowlanego – hali balonowej, zlokalizowanej w kompleksie Stadionu Olimpijskiego na gruncie stanowiącym własność Uczelni, oddanym w dzierżawę w umowie nr 178/2012 z dnia 17 grudnia 2012 r. Przedmiotowy obiekt został przez dzierżawcę wybudowany na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Uczelni. Pozwolenie na użytkowanie dzierżawca uzyskał w dniu 7 lipca 2015 r.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego. Do książki tej dołącza się m.in. protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, oceny i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego obiektu budowlanego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą.

Kanclerz wyjaśnił, że przedmiotowy obiekt budowlany (powłoka balonowa) nie jest własnością AWF, przy czym Uczelnia nie jest także zarządcą tego obiektu. Rodzaj działalności prowadzonej przez dzierżawcę wymusza natomiast na nim przestrzeganie postanowień Prawa budowlanego ze względów bezpieczeństwa.

Zdaniem NIK wyjaśnienia Uczelni nie zasługują na uwzględnienie, bowiem działaniem rzetelnym winno być przynajmniej zawarcie obowiązku prowadzenia książki obiektu budowlanego w umowie dzierżawy przewidującej możliwość budowy na gruncie stanowiącym własność Uczelni. Zauważyć przy tym należy, że z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane (art. 48 Kodeksu cywilnego). W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy i pozostawienia hali balonowej na terenie nieruchomości bezsprzecznie obiekt ten będzie własnością Uczelni, dlatego Uczelnia winna działać tak, by obiekt ten winien od początku jego użytkowania miał założoną książkę obiektu budowlanego.

(akta kontroli str. 956-959; 2369-2370; 3171-3174)

2. Oględziny pięciu nieruchomości, w tym kompleksu nieruchomości w Olejnicy wykazały nieprawidłowości w stanie technicznym budynków, m.in. w postaci zawilgoceń i zacieków, spękanych ścian, ubytków w tynku, odpadającej farby, brudnych ścian. Ponadto, z wpisów z książek obiektu budowlanego wynika brak realizacji zaleceń wskazywanych w protokołach z kontroli okresowych sprawdzenia stanu technicznego elementów budynków. Przyczyną powyższego były ograniczone środki przeznaczone na remonty.

(akta kontroli str. 2014-2016; 3171-3173; 3183-3202; 3210-3257; 3490-3495; 3921-3926)

3. Czynności kontrolno-rozpoznawcze przeprowadzone przez PSP w czterech budynkach Uczelni wykazały odstępstwa od obowiązujących przepisów w dwóch przypadkach. W szczególności brak zapewnienia drogi pożarowej o wymaganych parametrach, przekroczenia długości dojścia ewakuacyjnego od określonej w przepisach techniczno-budowlanych, braki w dokumentacji (m.in. nieaktualną „Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego”).

(akta kontroli str. 2956-2997)

4. W badanym okresie, Pełnomocnik ds. Kształcenia Studentów z Niepełnosprawnością nie podejmował działań w kwestii usuwania barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami. Przeprowadzony natomiast w trakcie kontroli NIK, przez specjalistę z zakresu audytu przestrzeni publicznej, audyt w DS. Spartakus oraz budynku P-2, wykazał brak uwzględnienia rozwiązań zapewniających osobom z niepełnosprawnościami dostępu do przestrzeni publicznej w tych obiektach, jak też świadczonych w nich usług - na równi z osobami pełnosprawnymi.

Z wyjaśnień Kanclerza wynika, że działania podejmowane na AWF na rzecz studentów i doktorantów z niepełnosprawnościami mają charakter mieszany, tj. „reaktywny” (reaguje się na bieżące problemy studentów niepełnosprawnych) oraz „dostosowawczy” (polegający na systematycznym ułatwianiu im edukacji w Uczelni). Według wyjaśnień Kanclerza, bariery architektoniczne ułatwiające komunikację osobom z niepełnosprawnością są „łamane” w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych Uczelni, natomiast Dział Techniczny przy realizacji nowych inwestycji zapewnia wymagane urządzenia i rozwiązania dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

(akta kontroli str. 3575-3578; 4261-4280)

OCENA CZĄSTKOWA

Uczelnia wywiązywała się z obowiązków przeprowadzania rocznych i pięcioletnich przeglądów nieruchomości. Wynikające z nich zalecenia nie były jednak realizowane. Ponadto, przeprowadzone przez NIK oględziny pięciu nieruchomości Uczelni wykazały liczne mankamenty wskazujące na ich nienależyty stan techniczny. Z kolei kontrola przeprowadzona w czterech obiektach AWF przez Państwową Straż Pożarną na zlecenie NIK, wykazała występowanie w nich odstępstw od wymogów wynikających z przepisów przeciwpożarowych.

W przestrzeni publicznej Uczelni stwierdzono bariery architektoniczne dla osób z niepełnosprawnościami.

4. Nadzór i kontrola nad utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości będących we władaniu uczelni

Opis stanu faktycznego

4.1. W latach 2014-2018 działalność związana z gospodarowaniem majątkiem Uczelni nie była przedmiotem kontroli i audytów wewnętrznych ani zewnętrznych. W Uczelni zatrudniony był audytor wewnętrzny w wymiarze 1/4 etatu w okresie do dnia 1 kwietnia 2014 r. oraz 1/3 etatu po tym okresie. Czas przeprowadzenia przez audytora zadań zapewniających⁷¹ planowano w wymiarze od 70 do 180 dni rocznie, natomiast czynności sprawdzających⁷² w wymiarze od 10 do 40 dni rocznie. Gospodarowanie mieniem zostało zidentyfikowane przez audytora wewnętrznego jako obszar o wysokim poziomie ryzyka, niemniej jednak nie było ujęte w planach audytu wewnętrznego na lata 2014-2018.

Audytor wewnętrzny wskazał, że zadania dotyczące gospodarowania majątkiem Uczelni zostały objęte audytem w latach wcześniejszych, tj. w 2010 r. – „Ocena poprawności realizacji umów na dzierżawę obiektów należących do AWF podmiotom zewnętrznym”, 2012 r. – „Ocena poprawności procedur oraz ewentualnych błędów w ich realizacji w zakresie prowadzenia i dokumentowania rozliczeń finansowych z kontrahentami Akademii”, 2013 r. – „Wykorzystanie obiektów sportowych AWF w roku akademickim 2012-2013”.

(akta kontroli str. 118-121; 3120-3144)

4.2. W strukturze organizacyjnej Uczelni nie przewidziano komórki do obsługi prawnej. Usługi prawnicze na rzecz Uczelni były świadczone przez podmiot

⁷¹ Działania podejmowane w celu dostarczenia niezależnej i obiektywnej oceny kontroli zarządczej.

⁷² Czynności podejmowane przez audytora wewnętrznego służące dokonaniu oceny sposobu wdrożenia i skuteczności zaleceń zrealizowanych przez audytowanego.

zewnątrzny⁷³, na podstawie umowy nr 110/2012 z dnia 23 sierpnia 2012 r. o wartości 590,4 tys. zł⁷⁴, zawartej na okres od 1 września 2012 r. do 31 sierpnia 2016 r. oraz nr 82/2016 r. z dnia 25 sierpnia 2016 r. o wartości 708,5 tys. zł⁷⁵, zawartej na okres od 1 września 2016 r. do 31 sierpnia 2020 r.

Zgodnie z § 3 pkt 1 umowy nr 82/2016 r., kancelaria zobowiązana była do świadczenia obsługi prawnej AWF cztery razy w tygodniu, w określonych stałych dniach tygodnia, w godz. od 8.30 do 12.30 oraz zapewnienia dostępności usług w pozostałe dni tygodnia w formie kontaktów telefonicznych, mailowych, itp. Do obsługi prawnej kancelaria wyznaczyła dwóch adwokatów, w tym jednego pełniącego dyżur w siedzibie AWF w czasie wskazanym w § 3 pkt 1 umowy. W odniesieniu do umowy nr 110/2012, zapewnienie obsługi prawnej w siedzibie AWF zwiększono z trzech do czterech dni w tygodniu.

Uczelnia nie gromadziła danych w zakresie ilości wydanych opinii prawnych lub udzielonych konsultacji prawnych dotyczących gospodarowania mieniem. Nie posiadała też wiedzy o liczbie postępowań sądowych i administracyjnych, w których pracownicy kancelarii występowali jako pełnomocnicy.

(akta kontroli str. 3098-3119)

4.3. Na podstawie oględzin stron internetowych, stwierdzono, że w dniu 19 marca 2019 r. na stronie <http://awf.wroc.pl> publikowane były informacje ogólne (historia, dane adresowe, certyfikaty ISO, oferty pracy, wyniki konkursów), informacje o władzach i organach Uczelni (władze Uczelni, organy Uczelni, Władze Wydziału Wychowania Fizycznego, Władze Wydziału Fizjoterapii, Władze Wydziału Nauk o Sporcie), struktura organizacyjna (wydziały, administracja), struktura własnościowa i majątek (sprawozdanie Rektora za lata 2012/2013 i 2013/2014), zamówienia publiczne (Biuro Zamówień Publicznych, zapytania ofertowe poniżej 30 000 euro, ogłoszenia o przetargach), akty prawne (statut, regulamin studiów, regulamin potwierdzania efektów uczenia się, oświadczenie o stanie kontroli zarządczej za 2013 r.), informacja o Biuletynie Informacji Publicznej (dalej: „BIP”).

Na stronie <http://awf.wroc.pl> publikowane były aktualności, informacje ogólne o uczelni, informacje z zakresu nauki, projektów naukowych, studiów, dydaktyki, informacje dla studentów, dane teledadresowe. W zakładce aktualności dostępne były m.in. aktualności publikowane w latach 2011-2019, aktualne przetargi i przetargi nieruchomości, aktualne oraz publikowane od 2014 r. zapytania ofertowe poniżej 30 000 euro. Informacje o przetargach i przetargach nieruchomości z lat wcześniejszych można było uzyskać przeglądając wszystkie aktualności z danego roku lub poprzez dostępną na stronie wyszukiwarkę. Strona <http://awf.wroc.pl> nie podawała, kto i kiedy wprowadził, zmodyfikował lub usunął informację.

Na stronach <http://awf.wroc.pl> oraz <http://bip.awf.wroc.pl> nie była publikowana dokumentacja przebiegu i efektów kontroli, jak też wystąpienia, stanowiska, wnioski i opinie podmiotów ją przeprowadzających. Na stronach tych nie udostępniano m.in. uchwał Senatu, Strategii Rozwoju AWF we Wrocławiu, regulaminu korzystania z infrastruktury badawczej. W zakresie zamówień publicznych strona <http://bip.awf.wroc.pl> odsyłała do strony <http://awf.wroc.pl>. Na przedmiotowych stronach nie odnaleziono publikacji ogłoszenia m.in. o przetargu na sprzedaż gruntu 1,1268 ha na którym znajdował się stary basen – z terminem składania ofert do 22 listopada 2013 r.; o przetargu na sprzedaż nieruchomości Zameczek (w latach 2013-2017); o przetargu na sprzedaż nieruchomości Olimpia (w latach 2013-2017); czy o przetargu na dzierżawę Hali Tenisowej – z terminem składania ofert do 27 kwietnia 2015 r.

⁷³ Kancelarię adwokacką, wybraną w trybie przetargu nieograniczonego.

⁷⁴ 12.300,00 zł /m-c.

⁷⁵ 14.760,00 zł /m-c.

Stwierdzona
nieprawidłowość

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Na stronach BIP Uczelni nie publikowano: [1] dokumentacji kontrolnej (wyników kontroli), o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 lit a teret drugi ustawy o dostępie do informacji publicznej, [2] strategii Uczelni oraz regulaminu korzystania z infrastruktury badawczej, o czym mowa w art. 358 ust. 1 pkt 2 i 4 obowiązującej od dnia 1 października 2018 r. ustawy – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, [3] ogłoszeń o zamówieniu oraz informacji o udzieleniu zamówienia, o czym mowa w art. 469 pkt 1 i 4 ustawy – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce.

Kierownik Biura Promocji Uczelni wyjaśnił, że w latach 2014-2018 w Uczelni nie obowiązywały uregulowania wewnętrzne w sprawie prowadzenia strony BIP. Ogłoszenia o zamówieniach oraz informacje o udzieleniu zamówienia udostępniane były poprzez umieszczenie na stronie BIP Uczelni linku do podstrony o aktualnie prowadzonych postępowaniach oraz wynikach zakończonych postępowań widniejących na stronie www.awf.wroc.pl/pl/bidding/all/0. Jednocześnie wskazał, że biorąc pod uwagę uchwaloną w dniu 20 lipca 2018 r. ustawę Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, w której istotnie wzmocniono rolę stron BIP, Uczelnia dążąc do sukcesywnego wykonywania zapisów ustawy, niezwłocznie udostępni na stronie BIP strategię Uczelni oraz regulamin korzystania z infrastruktury badawczej. Dotychczas obowiązująca ustawa z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym nie nakładała takiego obowiązku na Uczelnię.

(akta kontroli str. 3145-3148)

OCENA CZĄSTKOWA

Działalność związana z gospodarowaniem majątkiem Uczelni nie była przedmiotem audytów wewnętrznych, mimo stwierdzonych w tym obszarze ryzyk.

Na stronach BIP Uczelni nie publikowano wymaganych przepisami prawa informacji. Zapewniono natomiast obsługę prawną komórek organizacyjnych Uczelni.

IV. Uwagi i wnioski

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

Uwagi

NIK zwraca uwagę, że:

1. Opisane w niniejszym wystąpieniu pokontrolnym ustalenia, w szczególności nieprawidłowości, a także fakt, że w latach 2014-2018 działalność związana z gospodarowaniem majątkiem Uczelni nie była przedmiotem audytów wewnętrznych mimo stwierdzonych w tym obszarze ryzyk, wskazują na potrzebę rozważenia przez Rektora podjęcia działań wzmacniających w Uczelni kontrolę zarządczą, a to w celu urzeczywistnienia, określonego w art. 68 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, wymogu zapewnienia realizacji celów i zadań kierowanej jednostki w sposób zgodny z prawem, efektywny, oszczędny i terminowy.

Na poprawę działalności Uczelni skontrolowanym zakresie w szczególności pozytywnie mogłyby wpłynąć działania ukierunkowane na zapewnienie mechanizmów gwarantujących: [1] uzyskiwanie we wszystkich wymaganych przypadkach zgody na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzania składnikami aktywów trwałych, [2] uiszczanie podatku od nieruchomości od wszystkich przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą, jak również skrupulatne obciążanie dzierżawców obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości, [3] dokonywanie zakupów zgodnych z przeprowadzonym postępowaniem i zawartą umową oraz bezwzględne naliczanie kar umownych

w przypadkach przewidzianych umową, [4] niezwłoczne oznaczenie numerem inwentarzowym zakupionych środków trwałych oraz przyjmowanie ich na stan majątkowy Uczelni.

2. Rozważenia wymaga podjęcie przez Rektora działań zmierzających do wyeliminowania barier architektonicznych i technicznych oraz utrudnień w dostępności obiektów Uczelni dla osób z niepełnosprawnościami.
3. Rektor powinien poinformować NIK o:
 - ostatecznym sposobie załatwienia sprawy związanej z podatkiem od nieruchomości za lata 2015-2018 dotyczącym hali balonowej, w tym o złożeniu korekt deklaracji podatkowych lub wyniku ewentualnego postępowania podatkowego w tej sprawie;
 - wynikach postępowań wszczętych po przeprowadzonych przez PSP w kwietniu 2019 r. czynnościach kontrolno-rozpoznawczych oraz podjętych działaniach, mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych przez PSP nieprawidłowości.

Wnioski

1. Przyjąć i wdrożyć procedury, które skutecznie uniemożliwią wykorzystywanie środków ZFŚS niezgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wprowadzić do procedury *Zabezpieczenia funkcjonowania obiektów sportowych, dydaktycznych i innych oraz administrowania nimi*, mechanizmy uzależniające zawieranie umów najmu/dzierżawy w trybie pozakonkurencyjnym po uprzednim wykazaniu braku zainteresowania najmem/dzierżawą w warunkach konkurencji rynkowej.
3. Rzetelnie prowadzić i przechowywać dokumentację z postępowań na sprzedaż nieruchomości, a w szczególności zapewnić sporządzanie stosownego protokołu w przypadku, w którym nie wpłynęła żadna oferta, jak również dokumentować potwierdzenie wypełnienia obowiązku publikacji ogłoszenia przez okres minimum 60 dni.
4. Skorygowanie rozliczeń podatku dochodowego od osób fizycznych za lata 2014-2016 ówczesnego Rektora poprzez uwzględnienie w nich przychodu z tytułu nieodpłatnego świadczenia polegającego na wykorzystywaniu samochodu służbowego wraz z paliwem pracodawcy dla celów prywatnych.
5. Uregulować kwestię prowadzenia książki obiektu budowlanego (hali balonowej), zlokalizowanego na gruncie Uczelni, oddanym w dzierżawę w Umowie nr 178/2012 z dnia 17 grudnia 2012 r.
6. Realizować na bieżąco zalecenia wskazywane w protokołach z kontroli okresowych sprawdzenia stanu technicznego elementów budynków oraz niezwłocznie podjąć skuteczne działania w celu doprowadzenia do należytego stanu technicznego nieruchomości poddanych oględzinom w toku kontroli.
7. Niezwłocznie udostępnić na stronie BIP Uczelni wyniki kontroli, strategię Uczelni, regulamin korzystania z infrastruktury badawczej, ogłoszenia o zamówieniu oraz informacje o udzieleniu zamówienia.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

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

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

Wrocław, dnia 1 sierpnia 2019 r.

Kontroler
Renata Połatajko

Główny specjalista kontroli państwowej

H

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu
Dyrektor
Radosław Kujawiński

H

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym
dokonał:

Dyrektor
Radosław Kujawiński



.....
Podpis