



LGD.410.020.00.2017

Nr ewid. 36/2018/P/17/066/LGD

Informacja o wynikach kontroli

Gospodarowanie mieniem Akademii Morskich w Gdyni i w Szczecinie

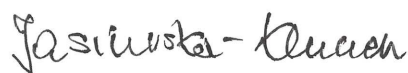
MISJA

Najwyższej Izby Kontroli jest dbałość o gospodarność i skuteczność w służbie publicznej dla Rzeczypospolitej Polskiej

WIZJA

Najwyższej Izby Kontroli jest cieszący się powszechnym autorytetem najwyższy organ kontroli państwowej, którego raporty będą oczekiwanym i poszukiwanym źródłem informacji dla organów władzy i społeczeństwa

Dyrektor Delegatury NIK w Gdańsku



Ewa Jasiurska-Kluczek

Akceptuję:

Wiceprezes Najwyższej Izby Kontroli



Mieczysław Luczak

Zatwierdzam:

Prezes Najwyższej Izby Kontroli



Krzysztof Kwiatkowski

Warszawa, dnia 25.V.18r

Najwyższa Izba Kontroli
ul. Filtrowa 57
02-056 Warszawa
T/F +48 22 444 50 00

www.nik.gov.pl

SPIS TREŚCI

WYKAZ SKRÓTÓW, SKRÓTOWCÓW I POJĘĆ	4
1. WPROWADZENIE	6
2. OCENA OGÓLNA	9
3. SYNTEZA	10
4. WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI	13
4.1. POLITYKA GOSPODAROWANIA MIENIEM	13
4.2. GOSPODAROWANIE SKŁADNIKAMI MIENIA	15
4.3. USTALANIE I DOCHODZENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU GOSPODAROWANIA SKŁADNIKAMI MIENIA	19
4.4. WYKORZYSTANIE MIENIA AKADEMII MORSKIEJ W GDYNI ORAZ WYWIĄZYWANIE SIĘ ZE ZOBOWIĄZAŃ NA JEJ RZECZ.....	20
5. ZAŁĄCZNIKI	23
5.1. METODYKA KONTROLI I INFORMACJE DODATKOWE	23
5.2. ANALIZA STANU PRAWNEGO	25
5.3. WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH DOTYCZĄCYCH KONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI	30
5.4. WYKAZ PODMIOTÓW, KTÓRYM PRZEKAZANO INFORMACJĘ O WYNIKACH KONTROLI	31

WYKAZ SKRÓTÓW, SKRÓTOWCÓW I POJĘĆ

Uczelnia morska	uczelnia publiczna nadzorowana przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej
AM w Gdyni lub Uczelnia	Akademia Morska w Gdyni
AM w Szczecinie lub Uczelnia	Akademia Morska w Szczecinie
Studium	Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o.
Ustawa o NIK	ustawa z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2017 r. poz. 524)
Prawo o szkolnictwie wyższym	ustawa z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2183, ze zm.)
Ustawa o gospodarce nieruchomościami	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.)
Kodeks cywilny	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, ze zm.)
Ustawa o rachunkowości	ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395, ze zm.)
Zarządzenie nr 7 z dnia 22 sierpnia 2008 r.	Zarządzenie nr 7 Rektora Akademii Morskiej w Gdyni z dnia 22 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Uczelni
Rozporządzenie w sprawie gospodarki finansowej	rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej uczelni publicznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1533)
Ustawa o uprawnieniach przysługujących Skarbowi Państwa	ustawa z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 154, ze zm.)
Ustawa o zarządzaniu mieniem	ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 2259, ze zm.)
Standardy kontroli zarządczej	Komunikat Nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych (Dz. Urz. MF Nr 15, poz. 84)
Aport	wkład niepieniężny
Mienie	własność i inne prawa majątkowe (art. 44 Kodeksu cywilnego)
Nieruchomość	części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego)
Lokal	wydzielona część budynku służąca celom mieszkaniowym lub innym (usługowym, produkcyjnym, handlowym) albo użytkowym (garaż), lokal może składać się z dwóch lub większej liczby pomieszczeń
Umowa najmu	zobowiązanie wynajmującego do oddania najemcy rzeczy do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a zobowiązanie najemcy do płacenia wynajmującemu umówionego czynszu (art. 659 § 1 Kodeksu cywilnego)
Umowa dzierżawy	zobowiązanie wydzierżawiającego do oddania dzierżawcy rzeczy do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a zobowiązanie dzierżawcy do płacenia wynajmującemu umówionego czynszu (art. 693 § 1 Kodeksu cywilnego)

Umowa użyczenia zobowiązanie użyczającego do zezwolenia biorącemu przez czas oznaczony lub nieoznaczony na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy (art. 710 Kodeksu cywilnego)

1. WPROWADZENIE

Pytanie definiujące cel główny kontroli

Czy uczelnie prawidłowo gospodarowały wybranymi składnikami mienia?

Pytania definiujące cele szczegółowe kontroli

Czy uczelnie zorganizowały i wdrożyły politykę gospodarowania mieniem?

Czy uczelnie gospodarowały składnikami mienia w sposób prawidłowy oraz należycie zabezpieczyły swoje interesy?

Czy uczelnie prawidłowo ustalały i dochodziły należności z tytułu gospodarowania mieniem?

Czy podmioty, które korzystały z mienia uczelni, właściwie nim gospodarowały?

Jednostki kontrolowane

Akademia Morska w Gdyni

Akademia Morska w Szczecinie

Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o.

Okres objęty kontrolą

Lata 2015-2017

Sejmowa Komisja Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w 2016 r. zaproponowała, objęcie kontrolą zagadnień dotyczących wykorzystania przez podmioty prywatne obiektów i sprzętu, należących do Akademii Morskiej w Gdyni i Akademii Morskiej w Szczecinie oraz podmiotów od nich zależnych. Temat ten został wprowadzony do Planu Pracy NIK na 2017 r.

Podstawowym aktem regulującym problematykę funkcjonowania szkół wyższych jest Prawo o szkolnictwie wyższym. Ustawa ta określa ustrój uczelni, w tym statut, organy i organizację uczelni, zadania, mienie i ich finanse, zasady zatrudniania i wynagradzania pracowników uczelni.

Uczelnie publiczne finansowane są w formie dotacji podmiotowych z budżetu państwa na działalność dydaktyczną, utrzymanie uczelni i na pomoc materialną dla studentów i dotacji celowych na działalność inwestycyjną. Źródłem finansowania tych uczelni są również przychody własne pozyskiwane głównie w ramach działalności dydaktycznej, zwłaszcza z odpłatności za studia i działalności badawczej. Do przychodów własnych należą też przychody z tytułu gospodarowania mieniem.

Minister Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej nadzoruje dwie uczelnie morskie: Akademię Morską w Gdyni oraz Akademię Morską w Szczecinie.

Zdjęcie nr 1. Budynek AM w Gdyni



Źródło: www.am.gdynia.pl/zdjecia; autor: Katarzyna Okońska

Zdjęcie nr 2. Siedziba Studium



Źródło: Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o.

Akademia Morska w Gdyni, jest publiczną szkołą wyższą, której nazwa została nadana ustawą z dnia 5 grudnia 2001 r. o nadaniu Wyższej Szkole Morskiej w Gdyni nazwy Akademia Morska w Gdyni¹. Uczelnia składa się z czterech wydziałów – Wydziału Elektrycznego, Wydziału Mechanicznego, Wydziału Nawigacyjnego, Wydziału Przedsiębiorczości i Towaroznawstwa oraz dysponuje dwoma statkami i pięcioma ośrodkami szkoleniowymi.

Od 1998 r. funkcjonuje w Gdyni również Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o. Spółka ta działa na podstawie umowy z dnia 19 listopada 1998 r. Jedynym jej udziałowcem jest AM w Gdyni, która objęła w kapitale zakładowym sto równych i niepodzielnych udziałów o wartości po 500 zł każdy. Kapitał zakładowy Studium został pokryty aportem w postaci przedsiębiorstwa – Spółki Cywilnej „Studium Doskonalenia Kadr Wyższej Szkoły Morskiej w Gdyni”.

Studium organizuje różnego rodzaju kursy oraz prowadzi Gdyńską Szkołę Morską, która przygotowuje do egzaminu na:

- oficera wachtowego (kierunek nawigacja);
 - oficera mechanika wachtowego (kierunek mechanika i budowa maszyn);
 - oficera elektroautomatyka (kierunek elektryczny),
- przed Centralną Morską Komisją Egzaminacyjną.

Zajęcia dydaktyczne odbywają się w budynkach i laboratoriach AM w Gdyni z wykorzystaniem symulatorów Studium. Kadre dydaktyczną stanowią głównie pracownicy tej Uczelni.

¹ Dz. U. Nr 154, poz. 1785.

W latach 2015-2017, według stanu na 31 grudnia, aktywa trwałe AM w Gdyni wynosiły odpowiednio: 87.670,3 tys. zł, 84.299,0 tys. zł i 82.889,9 tys. zł. Przychody ze sprzedaży w tych latach wyniosły: 94.045,9 tys. zł, 92.777,0 tys. zł i 93.979,5 tys. zł, a zysk netto: 7.185,0 tys. zł, 20.749,2 tys. zł i 8.509,3 tys. zł².

Zdjęcie nr 3. Budynek AM w Szczecinie



Źródło: tu.swinoujscie.pl

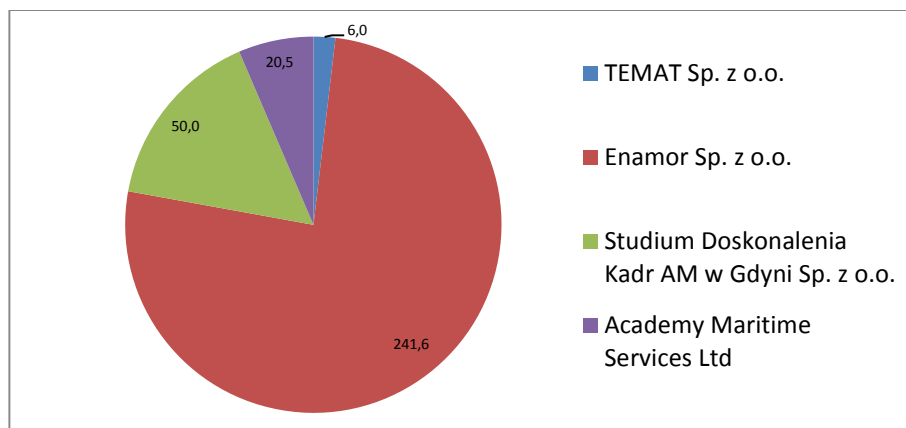
Akademia Morska w Szczecinie jest publiczną szkołą wyższą, której nazwa została nadana ustawą z dnia 9 stycznia 2004 r. o nadaniu Wyższej Szkole Morskiej w Szczecinie nazwy Akademia Morska w Szczecinie³. Uczelnia liczy trzy wydziały – Wydział Nawigacyjny, Wydział Mechaniczny i Wydział Inżynieryjno-Ekonomiczny, a także posiada jeden statek i sześć ośrodków szkoleniowych.

W latach 2015-2017, według stanu na 31 grudnia, aktywa trwałe AM w Szczecinie wynosiły odpowiednio: 87.816,0 tys. zł, 84.392,2 tys. zł i 82.215,6 tys. zł. Przychody ze sprzedaży w tych latach wyniosły: 75.422,0 tys. zł, 69.756,7 tys. zł i 71.117,4 tys. zł, a zysk netto: 872,9 tys. zł, 1.278,6 tys. zł i 1.329,8 tys. zł⁴.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.:

- Akademia Morska w Gdyni posiadała udziały w czterech spółkach prawa handlowego o łącznej wartości nominalnej 318,1 tys. zł. Udział tej Uczelni w kapitale zakładowym ww. spółek wynosił od 5,45% do 100%⁵. Ponadto Uczelnia była fundatorem Fundacji AMG⁶, w wyniku czego Fundacji przekazano środki w kwocie 20 tys. zł.
- Akademia Morska w Szczecinie posiadała 100% udziałów w jednej spółce prawa handlowego o łącznej wartości 641,0 tys. zł⁷ oraz 27% wkładów o wartości 10,0 tys. zł. w Fundacji Rozwoju Akademii Morskiej w Szczecinie.

Wykres nr 1. Wartości nominalne udziałów AM w Gdyni w poszczególnych spółkach prawa handlowego (w tys. zł):



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie danych uzyskanych podczas kontroli w AM w Gdyni.

² Według sprawozdań finansowych AM w Gdyni za 2015 r., 2016 r. i 2017 r.

³ Dz. U. Nr 29, poz. 256.

⁴ Według sprawozdań finansowych AM w Szczecinie za 2015 r., 2016 r. i 2017 r.

⁵ TEMAT Sp. z o.o. – 6 udziałów na kwotę 6 tys. zł (5,45% w kapitale zakładowym); Enamor Sp. z o.o. – 396 udziałów na kwotę 241,6 tys. zł (7,32%); Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o. – 100 udziałów na kwotę 50 tys. zł (100%); Academy Maritime Services Ltd. – 41 udziałów na kwotę 20,5 tys. zł (41%).

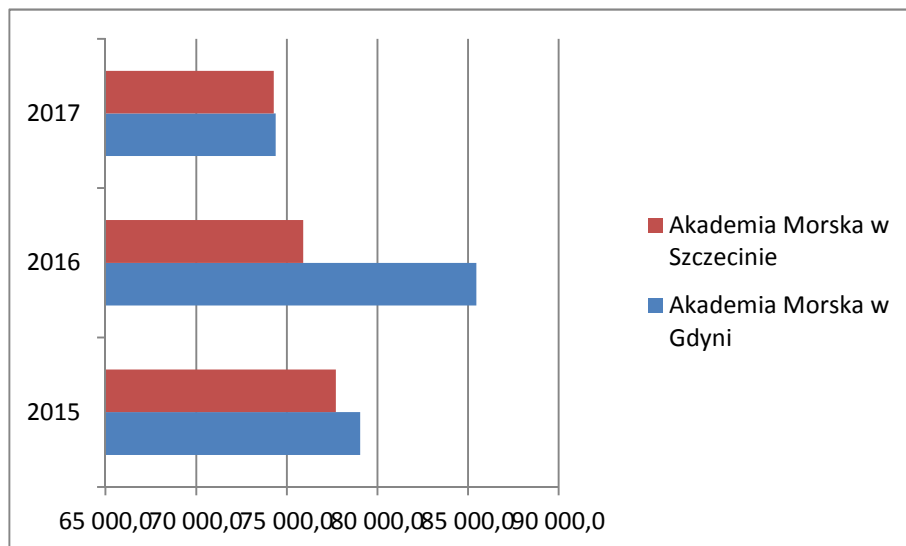
⁶ Fundacja na rzecz studentów i absolwentów Akademii Morskiej w Gdyni.

⁷ Centrum Innowacji Akademii Morskiej w Szczecinie Sp. z o.o. - spółka celowa, utworzona na podstawie art. 86a Prawa o szkolnictwie wyższym w celu komercjalizacji wyników badań naukowych i prac rozwojowych.

W latach 2015-2017 kontrolowane Uczelnie nie gospodarowały mieniem poprzez wniesienie w formie aportu do spółki lub w formie przekazania wkładu fundacjom.

W latach 2015-2017, według stanu na dzień 31 grudnia, wartość brutto środków trwałych Uczelni morskich wynosiła łącznie, odpowiednio: 156.753,2 tys. zł, 161.362,3 tys. zł i 14.663,5 tys. zł.

Wykres nr 2. Wartość brutto środków trwałych Akademii Morskich wg stanu na dzień 31 grudnia:



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie danych uzyskanych podczas kontroli w AM w Szczecinie i Gdyni.

2. OCENA OGÓLNA

Akademia Morska w Szczecinie prawidłowo gospodarowała wybranymi składnikami mienia, natomiast w działalności Akademii Morskiej w Gdyni wystąpiły nieprawidłowości w tym zakresie

Akademia Morska w Szczecinie prawidłowo gospodarowała wybranymi składnikami mienia. Gospodarka realizowana była na podstawie ustanowionych i wdrożonych polityk gospodarowania mieniem. Zbywanie składników majątkowych, najem, dzierżawa oraz użyczenie mienia, odbywało się zgodnie z zasadami określonymi w tych regulacjach oraz w sposób zabezpieczający interesy uczelni. Należności z tego tytułu dochodzono terminowo i w prawidłowej wysokości.

Akademia Morska w Gdyni, gospodarowała wybranymi składnikami mienia w sposób niezgodny z ustanowionymi politykami. NIK stwierdziła szereg nieprawidłowości w tym zakresie, które stwarzały wręcz ryzyko naruszenia interesów Uczelni.

Dotyczyło to zwłaszcza relacji Akademii ze Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o. Wszystkie umowy najmu pomieszczeń zawarte przez Akademię Morską w Gdyni ze Studium były podpisywane przez osoby nieuprawnione. Część z umów zawarto i rozliczano w sposób stwarzający ryzyko wystąpienia konfliktu interesów. Osoby, które reprezentując Akademię Morską w Gdyni podpisywały i rozliczały umowy ze Studium – posiadając tym samym w swojej dyspozycji przedmiot najmu (dzierżawy) – pobierały równocześnie wynagrodzenie za prowadzone na rzecz Studium zajęcia dydaktyczne. Zajęcia te odbywały się w pomieszczeniach wynajętych od Akademii. Zdaniem NIK tego rodzaju działania stwarzały ryzyko wystąpienia konfliktu interesów, a tym samym naruszenia prawidłowego zarządzania i gospodarowania mieniem.

NIK stwierdziła też, że część zapisów protokołu z posiedzenia Komisji ds. przetargu na sprzedaż lokali mieszkalnych, które stanowiły własność Akademii Morskiej w Gdyni, była niezgodna z postanowieniami regulaminu przetargu.

W Akademii Morskiej w Gdyni wystąpiły również przypadki nieprawidłowego ustalania należności z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości. W umowach najmu (dzierżawy) poszczególnych nieruchomości zamieszczono nierzetelne dane o powierzchni oraz wysokości czynszu.

Przyjęte w latach 2015-2016 zależności organizacyjne między poszczególnymi jednostkami Akademii Morskiej w Gdyni oraz zakres zadań i uprawnień jej Kanclerza, uniemożliwiały mu sprawowanie prawidłowego nadzoru nad procesem zawierania umów najmu, zwłaszcza w zakresie wynajmu pomieszczeń dla Studium, co w konsekwencji doprowadziło do niewłaściwego zarządzania mieniem.

Kontrola wykorzystania przez Studium wynajmowanych pomieszczeń Akademii Morskiej w Gdyni wykazała, że użytkowano je zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowach najmu i utrzymywano w należytych stanie technicznym. Należności z tytułu najmu regulowano w większości przypadków terminowo i w prawidłowej wysokości.

3. SYNTEZA

Zasady gospodarowania mieniem

W latach 2015-2017 Akademii Morskiej w Szczecinie i Gdyni opracowały wewnętrzne zasady gospodarowania mieniem.

[str. 13]

Wdrożenie zasad i gospodarka mieniem w AM w Szczecinie

NIK pozytywnie oceniła wdrożenie tych zasad i gospodarkę mieniem w Akademii Morskiej w Szczecinie. Zbycia składnika majątkowego dokonano zgodnie z regulaminem licytacji. Na podstawie objętej badaniem dokumentacji dotyczącej 11 umów⁸ stwierdzono, że zawarto je zgodnie z zasadami określonymi w pismach okólnych Kanclerza tej Uczelni. Wszystkie umowy najmu i dzierżawy sporządzono w formie pisemnej, zgodnie z wzorem określonym w regulacjach wewnętrznych Uczelni. Podpisały je osoby upoważnione. Zawarte w nich postanowienia zabezpieczały interesy wynajmującego. Prawidłowo określono stawki czynszu. Ich wysokość pokrywała koszty utrzymania nieruchomości.

[str. 13]

W Akademii Morskiej w Gdyni ustalone zasady gospodarowania mieniem nie zawsze były przestrzegane, w związku z czym przy realizacji tych zadań wystąpiły nieprawidłowości.

Nieprawidłowy nadzór nad realizacją umów najmu w AM w Gdyni

Na podstawie § 2 Zarządzenia nr 7 z dnia 22 sierpnia 2008 r., nadzór nad jego wykonaniem powierzono kanclerzowi.

Przyjęte w regulaminie organizacyjnym zależności funkcjonalne i hierarchiczne pomiędzy poszczególnymi jednostkami organizacyjnymi Akademii Morskiej w Gdyni, polegające m.in. na sprawowaniu nadzoru nad jej Wydziałami bezpośrednio przez Rektora, a także zakres zadań i uprawnień nadanych Kanclerzowi Uczelni, uniemożliwiały sprawowanie przez niego w latach 2015-2016 prawidłowego nadzoru nad realizacją umów najmu, które zostały zawarte ze Studium przez osoby reprezentujące trzy Wydziały Uczelni i dotyczyły znajdujących się na tych Wydziałach pomieszczeń. Skutkowało to ograniczeniem podejmowanych przez Kanclerza działań nadzorczych jedynie do sprawowania bieżącej kontroli zgodności stawek płaconych przez najemców oraz do podpisywania umów przez jego zastępcę, nieuprawnionego do tej czynności.

Zdaniem NIK sposób pełnienia nadzoru nad prawidłowością najmu pomieszczeń dla Studium, a także skala nieprawidłowości z tym zakresie, w konsekwencji stwarzały istotne ryzyko niewłaściwego zarządzania mieniem AM w Gdyni.

[str. 14]

Nieprawidłowości przy zawieraniu umów najmu w AM w Gdyni

Wszystkie kontrolowane umowy najmu pomieszczeń Wydziałów: Mechanicznego, Nawigacyjnego i Elektrycznego, zawarte pomiędzy Akademią Morską w Gdyni a Studium, podpisały osoby nieposiadające pisemnych pełnomocnictw lub upoważnień Rektora do tych czynności, co było niezgodne z § 42 ust. 3 i 4 Statutu Uczelni.

Niektórzy pracownicy Wydziału Mechanicznego Akademii Morskiej w Gdyni realizujący zajęcia dydaktyczne w ramach umów zawartych ze Studium, jednocześnie reprezentowali Uczelnię w zawieranych z tą Spółką umowach dotyczących najmu pomieszczeń, w których prowadzone były zajęcia. Ponadto, niektórzy pracownicy tej Uczelni, również realizujący zajęcia dydaktyczne na rzecz Studium w salach najmowanych od Akademii, byli jednocześnie osobami rozliczającymi te umowy. Zdaniem NIK działania takie stwarzały ryzyko wystąpienia konfliktu interesów, a tym samym naruszenia interesów Uczelni w zakresie gospodarowania mieniem.

[str. 18-19]

⁸ Siedem umów najmu, dwie umowy dzierżawy i dwie umowy użyczenia.

Nieprawidłowe stawki czynszu w AM w Gdyni

W dwóch (z 13) kontrolowanych umowach zawartych przez Akademię Morską w Gdyni na wynajem pomieszczeń dla Studium, wykazano niższą od faktycznej powierzchnię stanowiącą podstawę do wyliczenia czynszu. W wyniku tych rozbieżności czynsz został zaniżony o łączną kwotę 24,8 tys. zł.

Ponadto na skutek przyjęcia nieprawidłowej wysokości stawki czynszu za najem sal wykładowych i laboratorium Wydziału Mechanicznego w II półroczu 2016 r., zawyżono należności Uczelni o kwotę 2,6 tys. zł.

[str. 18-19]

Brak aktualizacji stawek czynszu i opłat za najem mienia AM w Gdyni

Rektor Akademii Morskiej w Gdyni nie zatwierdził stawek czynszu i opłat na 2017 r. m.in. za najem mienia Uczelni, do czego zobowiązywały go postanowienia § 16 załącznika nr 1 do Zarządzenia nr 7 z dnia 22 sierpnia 2008 r. Skutkiem tego w 2017 r. obowiązywały stawki czynszu i opłat ustalone na 2016 r.

[str. 17]

Nieprawidłowości w zakresie sprzedaży mieszkań stanowiących własność AM w Gdyni

Część zapisów protokołu z posiedzenia Komisji ds. przetargu na sprzedaż 71 lokali mieszkalnych stanowiących własność Akademii Morskiej w Gdyni, znajdujących się w budynku posadowionym na terenie nieruchomości gruntowej przy ul. Beniowskiego 24-24A w Gdyni, było niezgodnych z niektórymi postanowieniami regulaminu przetargu. W protokole stwierdzono, że zgodnie:

- § 2 ust. 31 lit. a) regulaminu „w przypadku, gdy jeden oferent złożył najkorzystniejszą ofertę na więcej niż jeden lokal, komisja wybrała ofertę bardziej preferowaną”, co było niezgodne z treścią tego postanowienia, w którym nie zawarto zapisów uwzględniających przypadki, „gdy jeden oferent złożył najkorzystniejszą ofertę na więcej niż jeden lokal”, ani dotyczących „oferty bardziej preferowanej”⁹;
- § 2 ust. 31 lit. c) regulaminu „inne oferty oferentów, których oferty zostały wybrane nie podlegają rozpoznaniu”, co było niezgodne z treścią tego postanowienia, w którym stwierdzono, że kolejne oferty nie podlegają rozpoznaniu ale tylko w przypadku oferenta, którego wybrana zostanie oferta preferowana (a nie preferowana w drugiej bądź trzeciej kolejności).

[str. 15-16]

Nieprawidłowości w konkursie na prowadzenie stołówki studenckiej w AM w Gdyni

Powołanie komisji konkursowej w celu rozstrzygnięcia konkursu na prowadzenie stołówki studenckiej oraz wybór oferty, były niezgodne z pkt. 26 i pkt. 23 lit. d) regulaminu tego konkursu. Komisja została powołana przez Prorektora ds. Kształcenia zamiast przez Rektora Uczelni, a wybrana oferta nie spełniała wymogów regulaminu konkursu (nie zawierała aktualnego zaświadczenia z Krajowego Rejestru Sądowego). Ponadto umowa na prowadzenie żywienia w stołówce została podpisana przez Prorektora ds. Kształcenia i Kwestora Uczelni, którzy nie posiadali pisemnego pełnomocnictwa Rektora, co było niezgodne z § 42 ust. 3 Statutu. W tym przypadku podpis Kwestora miał jedynie charakter kontrasygnaty z uwagi na pełnioną przez niego funkcję głównego księgowego jednostki sektora finansów publicznych.

[str. 17-18]

Ustalanie i dochodzenie należności z tytułu udostępnionego mienia

Akademia Morska w Szczecinie prawidłowo ustalała kwoty badanych należności z tytułu gospodarowania mieniem, natomiast w Akademii Morskiej w Gdyni stwierdzono wskazane powyżej nieprawidłowości w tym zakresie.

Na podstawie badanych należności ustalono, że Uczelnie prowadziły ewidencje księgowe w sposób umożliwiający bieżące monitorowanie ich stanu. W przypadku wystąpienia zaległości, podejmowano działania w celu ich wyegzekwowania, a wszystkie objęte badaniem zaległości zostały uregulowane.

[str. 19-20]

⁹ W tym postanowieniu zawarto zapis o „ofercie preferowanej”, czyli znajdującej się pod pozycją nr 1 w ofercie złożonej według Wariantu 2.

**Wykorzystanie
udostępnionego
mienia Uczelni**

Składniki majątku trwałego kontrolowanych Uczelni, w tym lokale użytkowe, były udostępniane podmiotom zewnętrznym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej lub gospodarczej. Nie stwierdzono wynajęcia lub wydzierżawienia składników mienia w sposób zakłócający realizację zadań statutowych kontrolowanych Akademii.

[str. 16-17]

Studium wywiązywało się ze swoich obowiązków określonych w umowach najmu zawartych z Akademią Morską w Gdyni, wykorzystując wynajmowane powierzchnie wyłącznie do własnych celów związanych z prowadzoną działalnością i utrzymując je w należytym stanie technicznym. Zobowiązania z tego tytułu regulowano na ogół terminowo i w prawidłowej wysokości.

[str. 20-21]

**Słabość kontroli
zarządczej w AM
w Gdyni**

Stwierdzone nieprawidłowości w gospodarowaniu mieniem Akademii Morskiej w Gdyni świadczą o tym, iż w środowisku wewnętrznym¹⁰ tej Uczelni, o którym mowa w Standardach kontroli zarządczej¹¹, nie zapewniono właściwej struktury organizacyjnej i delegowania uprawnień¹².

Zgodnie z tym Standardami, struktura organizacyjna Uczelni powinna być dostosowana do aktualnych jej celów i zadań. Zakres zadań, uprawnień i odpowiedzialności poszczególnych komórek organizacyjnych powinien zostać określony w formie pisemnej w sposób przejrzysty i spójny. Należało także precyzyjnie określić zakres uprawnień delegowanych poszczególnym pracownikom, w sposób adekwatny do wagi podejmowanych decyzji, stopnia ich skomplikowania i ryzyka z nimi związanego.

[str. 14]

Z uwagi na specyfikę kontrolowanej działalności i indywidualny charakter stwierdzonych nieprawidłowości Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje wniosków systemowych. Wnioski pokontrolne skierowane do kierowników poszczególnych jednostek zostały przedstawione w załączniku 5.1. *Metodyka kontroli i informacje dodatkowe*.

[str. 23]

¹⁰ Komunikat Nr 23 Ministra Finansów. Standardy kontroli zarządczej, element A. Środowisko wewnętrzne.

¹¹ Określonych w Komunikacie Nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r.

¹² Komunikat Nr 23 Ministra Finansów. Standardy kontroli zarządczej. A. Środowisko wewnętrzne, pkt 3. Struktura organizacyjna i pkt 4. Delegowanie uprawnień.

4. WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

4.1. POLITYKA GOSPODAROWANIA MIENIEM

Określenie zasad gospodarowania mieniem

W latach 2015-2017 kontrolowane Akademie Morskie posiadały wewnętrzne zasady gospodarowania mieniem.

Określono w nich m.in. zasady zbywania składników majątkowych, czy też przydzielania pomieszczeń, powierzchni i gruntów podmiotom zewnętrznym, sposób ustalania czynszów i opłat, ich waloryzacji oraz rozliczania. Według powyższych zasad powierzchnie pomieszczeń i grunty Uczelni mogły być udostępniane podmiotom zewnętrznym na prowadzenie działalności statutowej lub gospodarczej tylko wtedy, gdy oddanie ich nie zakłóci realizowanych i planowanych przez Uczelnię zadań statutowych. W zasadach obowiązujących w AM w Szczecinie uregulowano również wzór umowy najmu, czego nie określono w zasadach obowiązujących w AM w Gdyni. Były Rektor tej Uczelni wskazał na niecelowość tego rozwiązania, a obecny Rektor w odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne stwierdził, że Dział Organizacyjno-prawny Uczelni podjął prace nad opracowaniem i wdrożeniem takiego wzoru.

Wdrożenie zasad w AM w Szczecinie

W AM w Szczecinie, wdrażanie i nadzór nad przestrzeganiem zasad gospodarowania mieniem, a w AM w Gdyni, nadzór, powierzono Kanclerzom.

W AM w Szczecinie obowiązki w tym zakresie realizowano poprzez uregulowanie w pismach okólnych Kanclerza Uczelni m.in. zasad: przydzielania pomieszczeń jednostkom organizacyjnym Akademii oraz uprawnionym organizacjom i stowarzyszeniom, udostępniania długotrwałego lokali niemieszkalnych, a także powierzchni i gruntów podmiotom zewnętrznym, udostępniania okazjonalnego lokali niemieszkalnych, powierzchni i gruntów oraz sposobu ustalania czynszów i opłat. Ponadto w powyższych pismach okólnych określono wzór umowy najmu zawierający m.in. postanowienia dotyczące: określenia przedmiotu najmu, wysokości czynszu i jego waloryzacji, dodatkowych kosztów najmu (opłat za media), sposobu i terminów regulowania płatności, czasu trwania umowy i zasad związanych z rozwiązaniem umowy.

Przestrzeganie zasad gospodarowania mieniem weryfikowano w trakcie realizacji dwóch zadań audytowych oraz kontroli wewnętrznej, jakie miały miejsce w badanym okresie. Objęto nimi działalność komercyjną pływalni, przestrzeganie zasad zakupu, ewidencji, wynajmu, użyczenia i sprzedaży nieruchomości oraz aktualizację umów wynajmu powierzchni użytkowych. Główne rekomendacje i zalecenia stwierdzone w wyniku powyższych działań dotyczyły:

- pełnego stosowania wzoru umów najmu, przekazywania do Kwestury informacji rozliczeniowych w tytule umów w czasie umożliwiającym wystawianie faktur łącznie za wszystkie elementy najmu dla danego kontrahenta, za dany okres, potrzeby wydania instrukcji windykacyjnej;
- przeprowadzenia regulacji stanu prawnego nieruchomości i doprowadzenia do zgodności wpisów w rejestrach urzędowych, zdjęcia hipoteki ustanowionej na nieruchomości, wprowadzenia do umów zawartych w okresie wcześniejszym klauzul dotyczących odsetek i rekompensat w transakcjach handlowych, uwzględniania w cennikach najmu minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów, prawidłowego naliczania odsetek i rekompensat oraz windykacji należności;
- dokonania zmian postanowień części umów zawartych przez wejściem w życie regulacji wewnętrznych w zakresie zbyt ogólnych zasad najmu.

W wyniku kontroli NIK stwierdzono, że powyższe rekomendacje i zalecenia zostały wdrożone, bądź podjęto działania w celu ich wdrożenia.

**Wdrożenie zasad
w AM w Gdyni**

W przypadku AM w Gdyni, przyjęte w regulaminie organizacyjnym zależności funkcjonalne i hierarchiczne pomiędzy poszczególnymi jednostkami organizacyjnymi Akademii Morskiej w Gdyni, polegające m.in. na sprawowaniu nadzoru nad jej Wydziałami bezpośrednio przez Rektora i posiadane Kanclerza uprawnienia, w latach 2015-2016 uniemożliwiały sprawowanie przez niego prawidłowego nadzoru nad realizacją umów najmu pomieszczeń zawieranych ze Studium przez poszczególne Wydziały Akademii (do którego był zobowiązany na mocy § 2 Zarządzenia nr 7 z dnia 22 sierpnia 2008 r.). Według wyjaśnień byłego Rektora, Kanclerz nie sprawował nadzoru nad dziekanami bowiem nie widział on potrzeby wydawania mu stosownych upoważnień. Natomiast w wielu przypadkach, na jego zlecenie lub z własnej inicjatywy, kontrolował określone sprawy i zdawał mu relację z poczynionych ustaleń. Między innymi Kanclerz kontrolował gospodarkę finansową Wydziałów dokonując, analiz i ocen sprawozdań z wykonania planów rzeczowo-finansowych tych jednostek.

Skutkiem powyższego, działania nadzorcze byłego Kanclerza nad gospodarką mieniem ograniczały się jedynie do sprawowania bieżącej kontroli zgodności stawek regulowanych przez najemców oraz do podpisywania powyższych umów przez byłego z-cę Kanclerza ds. ekonomiczno-gospodarczych w celu uzyskania tą drogą informacji, jakie pomieszczenia wynajmowane były przez poszczególne Wydziały Uczelni podmiotom zewnętrznym.

W 2017 r., jak stwierdził obecny Rektor, nadzór nad zawieraniem umów sprawowali kierownicy jednostek organizacyjnych Uczelni, którzy posiadali w swojej dyspozycji przedmiot najmu (dzierżawy).

Zgodnie ze Standardami kontroli zarządczej¹³, w zakresie mechanizmów kontroli¹⁴, należy prowadzić nadzór nad wykonywaniem zadań w celu ich oszczędnej, efektywnej i skutecznej realizacji. Zdaniem NIK, w badanym okresie, sposób pełnienia nadzoru nad prawidłowością najmu pomieszczeń AM w Gdyni dla Studium oraz skala stwierdzonych nieprawidłowości, nie zapewniały pełnej realizacji celu, o którym mowa w powyższych Standardach i świadczyły o słabości tego nadzoru. W konsekwencji stwarzało to istotne ryzyko niewłaściwego zarządzania mieniem tej Uczelni.

Przeprowadzone w tej Uczelni jedno zadanie audytowe i dwie kontrole wewnętrzne, dotyczyły oceny gospodarności mieniem uczelni w zakresie dysponowania salami dydaktycznymi i pozostałymi pomieszczeniami służbowymi, działalności samorządu studentów, organizacji studenckich i absolwenckich oraz dzierżawy i użyczenia nieruchomości – Studencki Dom Marynarza Nr 2. Główne rekomendacje i zalecenia stwierdzone w wyniku powyższych działań dotyczyły:

- wzmocnienia kontroli zarządczej nad zabezpieczeniem adekwatnych umów najmu – podstawy prawnej do rozliczeń, zawierania umów najmu w skali całej uczelni na czas określony, a także zastosowania jednego wzoru;
- konieczności przeprowadzenia analizy prawnej dotyczącej możliwych nieprawidłowości oraz konstelacji powiązań pomiędzy byłymi i obecnymi członkami Parlamentu Studentów Akademii Morskiej w Gdyni.

W wyniku kontroli NIK stwierdzono, że powyższe rekomendacje i zalecenia zostały wdrożone, niemniej jednak zastosowanie jednego wzoru umów, były Rektor uznał za niecelowe przede wszystkim dlatego, że procedury funkcjonujące w Uczelni nie uzasadniały, w jego przekonaniu, tworzenia dodatkowego etatu, który byłby niezbędny przy centralizacji działań. Ponadto pozostawiono kompetencje w tym zakresie kierownikom podległym Rektorowi

¹³ Określonymi w Komunikacie Nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r.

¹⁴ Komunikat Nr 23 Ministra Finansów. Standardy kontroli zarządczej. C. Mechanizmy kontroli, pkt 11 nadzór.

jednostek, mając zaufanie do ich umiejętności w zakresie zarządzania powierzonym majątkiem.

Stwierdzone powyżej nieprawidłowości we wdrażaniu zasad gospodarowania mieniem w AM w Gdyni, a także nieprawidłowości w zakresie zawierania umów, co szczegółowo przedstawiono w ppkt. 4.2.2. informacji, świadczą o tym, iż w środowisku wewnętrznym¹⁵ tej Uczelni, o którym mowa w części II Standardów kontroli zarządczej, nie zapewniono właściwej struktury organizacyjnej i delegowania uprawnień¹⁶.

Zgodnie z tym Standardami, struktura organizacyjna Uczelni w zakresie gospodarowania mieniem powinna być dostosowana do aktualnych celów i zadań, w szczególności określonych w Zarządzeniu nr 7 z dnia 22 sierpnia 2008 r. Zakres zadań, uprawnień i odpowiedzialności poszczególnych komórek organizacyjnych, głównie pomiędzy Pionem Kanclerza a poszczególnymi Wydziałami, powinien być określony w formie pisemnej w sposób przejrzysty i spójny. W procesie zawierania umów, należało także precyzyjnie określić zakres uprawnień delegowanych do tych czynności poszczególnym pracownikom. Zakres ten powinien być odpowiedni do wagi podejmowanych decyzji, stopnia ich skomplikowania i ryzyka z nimi związanego.

4.2.GOSPODAROWANIE SKŁADNIKAMI MIENIA

Akademia Morska w Szczecinie prawidłowo gospodarowała wybranymi składnikami mienia, natomiast w działalności Akademii Morskiej w Gdyni wystąpiły nieprawidłowości w tym zakresie.

4.2.1.ZBYWANIE SKŁADNIKÓW MIENIA

Zbywanie mienie w AM w Szczecinie

W badanym okresie w AM w Szczecinie dokonano sprzedaży statku Bizon B-26 – za cenę 38,1 tys. zł. Stwierdzono, iż procedura sprzedaży została przeprowadzona prawidłowo, zgodnie z ustalonym regulaminem licytacji.

Zbywanie mienia w AM w Gdyni

W AM w Gdyni dokonano zamiany nieruchomości gruntowych przy ul. Sędzickiego w Gdyni na stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni nieruchomości gruntowe przy ul. Beniowskiego. Tytułem wyrównania różnicy wartości zamienianych nieruchomości, Akademia otrzymała 286,1 tys. zł. Ponadto sprzedano 72 środków trwałych na łączną kwotę 10.166,1 tys. zł, z tego 71 lokali mieszkalnych przy ul. Beniowskiego 24-24A w Gdyni na łączną kwotę 10.165,1 tys. zł oraz samochód za kwotę 1,0 tys. zł.

Zdjęcie nr 4. Budynek przy ul. Beniowskiego 24-24A



Źródło: ogłoszenie w serwisie dom.trojmiasto.pl

Szczegółowym badaniem objęto sprzedaż 71 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Beniowskiego 24-24A. Stwierdzono, iż zawarcie umów sprzedaży poprzedzone było wyrażeniem przez Ministra Skarbu Państwa zgód na dokonanie czynności prawnych w zakresie rozporządzania składnikami aktywów trwałych o wartości rynkowej przekraczającej równowartość kwoty 250 tys. euro, tj. zgodnie z art. 90 ust. 4 Prawa o szkolnictwie wyższym. Wyboru nabywców tych mieszkań dokonano w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, ogłoszonego w dniu 3 marca 2016 r., po udzieleniu uprzedniej zgody na przeprowadzenie tej transakcji przez Senat Uczelni.

¹⁵ Komunikat Nr 23 Ministra Finansów. Standardy kontroli zarządczej, element A. Środowisko wewnętrzne.

¹⁶ Komunikat Nr 23 Ministra Finansów. Standardy kontroli zarządczej, A. Środowisko wewnętrzne, pkt 3. Struktura organizacyjna i pkt 4. Delegowanie uprawnień.

Podstawę ustalenia wartości poszczególnych lokali, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowiła wycena rzeczoznawcy majątkowego. Z nabywcami tych lokali mieszkalnych, w okresie od 31 sierpnia 2016 r. do 22 grudnia 2016 r. zawarto, w formie aktów notarialnych, umowy sprzedaży i ustanowienia odrębnej własności lokali.

Wyboru nabywców tych mieszkań dokonano w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, ogłoszonego w dniu 3 marca 2016 r., po udzieleniu uprzedniej zgody na przeprowadzenie tej transakcji przez Senat Uczelni. Podstawę ustalenia wartości poszczególnych lokali, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowiła wycena rzeczoznawcy majątkowego. Z nabywcami tych lokali mieszkalnych, w okresie od 31 sierpnia 2016 r. do 22 grudnia 2016 r. zawarto, w formie aktów notarialnych, umowy sprzedaży i ustanowienia odrębnej własności lokali.

Stwierdzono jednakże przypadki nieprzestrzegania postanowień regulaminu przetargu. Dotyczyło to powołania się w protokole z posiedzenia Komisji ds. przetargu z dnia 7 marca 2016 r. na postanowienia:

- § 2 ust. 31 lit. a) regulaminu, że „w przypadku, gdy jeden oferent złożył najkorzystniejszą ofertę na więcej niż jeden lokal, komisja wybrała ofertę bardziej preferowaną”, podczas gdy faktycznie było to niezgodne z treścią tego postanowienia, w którym nie zawarto zapisów uwzględniających przypadki, „gdy jeden oferent złożył najkorzystniejszą ofertę na więcej niż jeden lokal”, ani dotyczących „oferty bardziej preferowanej”¹⁷;
- § 2 ust. 31 lit. c) regulaminu, że „inne oferty oferentów, których oferty zostały wybrane nie podlegają rozpoznaniu”, podczas gdy faktycznie było niezgodne z treścią tego postanowienia, w którym stwierdzono, że kolejne oferty nie podlegają rozpoznaniu ale tylko w przypadku oferenta, którego wybrana zostanie oferta preferowana (a nie preferowana w drugiej bądź trzeciej kolejności).

W ocenie NIK, w opisanych powyżej przypadkach, komisja nie zawsze stosowała zasady wyboru zgodne z regulaminem przetargu, co w przypadku oferenta nr 121 spowodowało wybór oferty, która nie była najkorzystniejsza cenowo dla Uczelni. Oceny tej nie zmienia fakt, iż w tym regulaminie zawarto postanowienia, iż Uczelnia ma m. in. prawo do „swobodnego wyboru ofert” (§ 2 ust. 37), ponieważ w protokołach z posiedzenia Komisji, na te postanowienia się nie powoływano.

4.2.2. NAJEM, DZIERŻAWA I UŻYCZANIE SKŁADNIKÓW MIENIA

Najem, dzierżawa i użyczenie składników mienia w AM w Szczecinie

W latach 2015-2017 AM w Szczecinie zawarła łącznie 6.626 umów najmu, dzierżawy środków trwałych z podmiotami innymi niż studenci. Łączne przychody z tego tytułu wyniosły 10.636,3 tys. zł.

Kontrolą objęto 11 umów dotyczących m.in.: najmu lokalu na cele bankowe, biurowe, magazyny, działalność usługową (ksero i sprzedaż artykułów spożywczych oraz gastronomiczną), dzierżawy nieruchomości gruntowej z przeznaczeniem na plac magazynowo-składowy opału, czy place i drogi dojazdowe, a także użyczenia pomieszczeń dla Związku Nauczycielstwa Polskiego oraz Komisji Zakładowej NSZZ Solidarność Uczelni.

Decyzje o najmie, dzierżawie, czy użyczeniu powyższych składników podejmowane były po dokonaniu oceny ich przydatności dla bieżącej lub przyszłej działalności dydaktycznej i naukowej. Dzierżawienie powierzchni, ze względu na niewystarczające finansowanie działalności Uczelni przez budżet państwa, dawało szansę sfinansowania części potrzeb dotyczących utrzymania potencjału dydaktycznego. Postępowania przetargowe, w wyniku których zawarto dwie umowy najmu i dzierżawy, przeprowadzono zgodnie z zasadami

¹⁷ W tym postanowieniu zawarto zapis o „ofercie preferowanej”, czyli znajdującej się pod pozycją nr 1 w ofercie złożonej według Wariantu 2.

**Najem, dzierżawa
i użyczenie składników
mienia w AM w Gdyni**

określonymi piśmie okólnym Kanclerza. Wszystkie umowy najmu i dzierżawy sporządzono w formie pisemnej, zgodnie z wzorem określonym w regulacjach wewnętrznych Uczelni. Zgodnie z tymi regulacjami podpisał je Kanclerz. Zawarte w nich postanowienia zabezpieczały interesy wynajmującego. Określone we wszystkich umowach najmu stawki czynszu przekraczały minimalne stawki zatwierdzone przez Kanclerza dla tego rodzaju umów. Ich wartość przewyższała wyliczone koszty ich utrzymania.

W AM w Gdyni, z powodu braku stosownych ewidencji, nie podano liczby zawartych w latach 2015-2016 umów najmu, dzierżawy czy użyczenia i w konsekwencji także przychodów uzyskanych z tego tytułu. W 2017 r. zawarto 131 takich umów.

Na podstawie przedstawionego przez Uczelnię wykazu umów obowiązujących w latach 2015-2017 do kontroli wybrano 21 umów dotyczących m.in. udostępniania słuchaczom Studium pływalni krytej oraz umów najmu i dzierżawy sal wykładowych, pomieszczeń w których zainstalowano symulatory, pomieszczeń biurowych, lokali na działalność gastronomiczną oraz gruntów przeznaczonych na miejsca postojowe.

Decyzje o oddaniu w najem lub dzierżawę powyższych składników majątkowych nie kolidowały z bieżącą lub planowaną działalnością dydaktyczną i naukową Uczelni. Realizowane w nich usługi służyły potrzebom studentów i kursantów. Wszystkie umowy najmu i dzierżawy sporządzono w formie pisemnej. W umowach tych określono ich przedmiot, czas trwania oraz cele na jakie miały być przeznaczone te składniki mienia. Określono wysokość czynszu należnego za najem (dzierżawę) oraz innych opłat, a także sposób ich naliczania i termin zapłaty.

**Nieprawidłowości
w gospodarowaniu
mieniem AM w Gdyni**

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły głównie:

- nie zatwierdzenia przez Rektora Uczelni propozycji zmiany stawek czynszu i opłat na 2017 r. m.in. za najem mienia Uczelni, do czego zobowiązywały postanowienia § 16 Zarządzenia nr 7 z dnia 22 sierpnia 2008 r. Skutkiem tego, w 2017 r. obowiązywały stawki czynszu i opłat ustalone na 2016 r. Według wyjaśnień Rektora, wynikało to z wprowadzanych w tym okresie zmian personalnych na stanowiskach odpowiedzialnych za zarządzanie mieniem i stwierdzeniem potrzeby uaktualnienia zapisów powyższego Zarządzenia w celu dostosowania kosztów, czynszów i opłat do bieżącej sytuacji rynkowej;
- wyboru oferty na prowadzenie stołówki studenckiej, która nie spełniała wymogów określonych w pkt. 16 lit. a) regulaminu Konkursu, gdyż nie zawierała aktualnego zaświadczenia z Krajowego Rejestru Sądowego, w związku z czym, na podstawie pkt 23 lit. d) regulaminu Konkursu, należało ją uznać za nieważną. Umowę podpisał Prorektor ds. Kształcenia i Kwestor Uczelni. Pełnomocnictwo do podpisania umowy przez Prorektora ds. Kształcenia Rektor Uczelni wydał w formie ustnej, co było niezgodne z § 42 ust. 3 Statutu Uczelni, gdyż wymagana była forma pisemna. Rektor wyjaśnił, że pełnomocnictwo ustne wynikało z faktu koordynowania sprawy przez Prorektora ds. Kształcenia od samego jej początku. W przypadku tej umowy podpis Kwestora miał jedynie charakter kontrasygnaty z uwagi na pełnioną przez niego funkcję głównego księgowego. Ponadto w ramach tego Konkursu jej komisję powołał Prorektor ds. Kształcenia, podczas gdy w pkt 26 regulaminu Konkursu zadania w tym zakresie należały do kompetencji Rektora. Powyższa umowa z najemcą stołówki została rozwiązana z dniem 31 stycznia 2018 r.;

Zdjęcie nr 5. Stołówka studencka przy ul. Morskiej 81-87 w Gdyni

Źródło: am.gdynia.pl/stolowka

- zaniżenia w dwóch umowach najmu pomieszczeń zawartych ze Studium ich powierzchni stanowiącej podstawę do wyliczenia czynszu. W umowach tych nie przyjęto do obliczeń pomieszczenia o powierzchni 47 m² wynajętego na Wydziale Mechanicznym oraz zaniżono o 59,07 m² powierzchnię wynajmowaną na Wydziale Nawigacyjnym. Skutkowało to zaniżeniem czynszów w kwocie o 24,8 tys. zł. Powodem tego były omyłki i przeoczenia oraz zawirowania związane z przejmowaniem dodatkowych pomieszczeń w celu zainstalowania nowych symulatorów. W wyniku kontroli NIK, w celu usunięcia powyższych rozbieżności, Uczelnia zawarła ze Studium stosowne aneksy do obowiązujących umów, a także wystawiła faktury korygującą i rozliczającą powyższe zobowiązania;
- podpisania wszystkich 13 umów najmu pomieszczeń ze Studium przez osoby nieposiadające pisemnych pełnomocnictw lub upoważnień Rektora do tych czynności, co było niezgodne z § 42 ust. 3 i 4 Statutu Uczelni. Umowy podpisywali Dziekani i Prodzienkani Wydziałów Akademii oraz Z-ca Kanclerza ds. ekonomiczno-gospodarczych. Powodem tego była potrzeba kontroli władz wydziałów nad zawartymi umowami;

NIK zwróciła również uwagę na ryzyko niewłaściwego zabezpieczenia interesów Uczelni, wynikające z istniejących relacji między osobami reprezentującymi Uczelnię przy zawieraniu bądź rozliczaniu umów najmu pomieszczeń dla Studium, a pracownikami wynajmującego. Ustalono, iż Prodzienkani Wydziału Mechanicznego reprezentujący Uczelnię w zawieranych ze Studium umowach najmu pomieszczeń, a także niektórzy pracownicy, którym powierzono rozliczenie tych umów¹⁸ realizowali, na podstawie umów zlecenia lub umów o dzieło zawartych ze Studium, zajęcia dydaktyczne odbywające się w wynajmowanych od Uczelni pomieszczeniach. Jeden z pracowników dokonujących rozliczeń pełnił funkcję z-cy kierownika w strukturze Katedry Siłowni Okrętowych Wydziału Mechanicznego, której kierownikiem był Wiceprezes Zarządu Studium. Prezes Zarządu

¹⁸ Z-ca Kierownika ds. administracyjno-technicznych Katedry Materiałów Okrętowych i Technologii Remontów oraz Z-ca Kierownika Katedry Siłowni Okrętowych ds. administracyjno-technicznych na Wydziale Mechanicznym.

i Wiceprezes Zarządu Studium pełnili funkcje kierownicze na Wydziałach Nawigacyjnym i Mechanicznym, których dziekani bądź prodziekani reprezentowali Uczelnię przy zawieraniu umów najmu pomieszczeń dla Studium. Były Rektor wyjaśnił, że nie stosowano mechanizmów rozdziału funkcji, bo nie widział takiej potrzeby. Ponadto stwierdził, że poza sytuacjami wynikającymi z przepisów prawa, nie miał możliwości badania, co robią jego pracownicy poza godzinami pracy. Były Rektor stwierdził, że nie widział bezpośredniego konfliktu interesów, zwłaszcza że 100% właścicielem Studium była i jest Uczelnia. Zdaniem NIK jednym z mechanizmów służących zabezpieczeniu interesów Uczelni winno być zapobieganie wystąpieniu zjawiska konfliktu interesów i nie ma w tym przypadku znaczenia fakt, że Akademia jest 100% udziałowcem Studium, gdyż Spółka ta jest odrębnym od Akademii podmiotem gospodarczym, niezaliczanym do sektora finansów publicznych. W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne NIK, Rektor AM w Gdyni stwierdził, że konieczność opracowania zasad reprezentacji Uczelni zgłoszono już do konsultacji prawnej.

4.3. USTALANIE I DOCHODZENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU GOSPODAROWANIA SKŁADNIKAMI MIENIA

Ustalanie należności

Akademia Morska w Szczecinie prawidłowo ustalała kwoty badanych należności z tytułu gospodarowania mieniem, natomiast w Akademii Morskiej w Gdyni stwierdzono nieprawidłowości w tym zakresie.

Dotyczyły one:

- zaniżenia o 24,8 tys. zł należnego czynszu za najem dwóch pomieszczeń dla Studium, w wyniku przyjęcia w umowach nieprawidłowej wartości powierzchni pomieszczeń. Szczegółowy opis w tym zakresie przedstawiono w ppkt 4.2.2 informacji;
- zawyżenia o kwotę 2,6 tys. zł należności od Studium za najem w II półroczu 2016 r. pomieszczeń (sal wykładowych i laboratoriów) Wydziału Mechanicznego. Wynikało to z wyliczenia należności za lipiec i sierpień 2016 r. według wyższych stawek wynikających z umowy zawartej 1 września 2016 r., zamiast obowiązujących za ten okres stawek wynikających z umowy zawartej w dniu 1 września 2012 r.

W wyniku kontroli NIK, Uczelnia skorygowała te nieprawidłowości.

Na podstawie badanych należności z tytułu gospodarowania mieniem stwierdzono, że prowadzone przez Uczelnię ewidencje księgowe umożliwiały bieżące monitorowanie ich stanu.

Dochodzenie zaległości

Na dzień 31 grudnia 2017 r., zaległości od kontrahentów Uczelni z tytułu gospodarowania ich mieniem wyniosły:

- w AM w Szczecinie - 23,8 tys. zł;
- w AM w Gdyni - 914,9 tys. zł.

Szczegółowym badaniem w obu Uczelniach objęto zaległości z tytułu najmu, dzierżawy składników majątku trwałego, które posiadało łącznie 15 kontrahentów – na kwotę 739,9 tys. zł, z tego ośmiu – na kwotę 21,2 tys. zł w AM w Szczecinie oraz siedmiu – na kwotę 718,7 tys. zł w AM w Gdyni. Stwierdzono, że Uczelnie prawidłowo realizowały działania w celu wyegzekwowania tych zaległości, skutecznie je egzekwując. Przykładowo w przypadku podmiotu posiadającego największe zadłużenie wobec AM w Gdyni¹⁹, które powstało głównie z niedokonywania płatności za czynsz najmu, korzystanie z basenu i media, a także nabywane od Uczelni publikacje, w wyniku egzekucji komornika zaległości uległy zmniejszeniu o 28,1 tys. zł.

¹⁹ Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. na kwotę 548,4 tys. zł.

4.4. WYKORZYSTANIE MIENIA AKADEMII MORSKIEJ W GDYNI ORAZ WYWIĄZYWANIE SIĘ ZE ZOBOWIĄZAŃ NA JEJ RZECZ

Mienie AM w Gdyni wynajmowane przez Studium

Kontrola wykorzystania wynajmowanych pomieszczeń AM w Gdyni, przez Studium Doskonalenia Kadr AM w Gdyni Sp. z o.o. wykazała, iż użytkowano je zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowach najmu i utrzymywano w należytym stanie technicznym, regulując należności z tego tytułu w prawidłowej wysokości i na ogół terminowo.

Studium realizowało statutową działalność w pomieszczeniach AM w Gdyni zlokalizowanych: przy ul. Jana Pawła II 3 (szkolenia z zakresu nawigacji oraz prowadzenie bufetu) oraz przy ul. Morskiej 81-83 (szkolenia z zakresu mechanicznego oraz elektrycznego), na podstawie 13 umów najmu (z tego pięć umów zostało zawartych w okresie objęty kontrolą, a osiem przed tym okresem). Łączna powierzchnia pomieszczeń wynosiła 1.535 m², z tego sale wykładowe – 687 m², sale z symulatorami²⁰ – 398 m², pomieszczenia biurowe – 347 m², bar dla studentów – 103 m². Ponadto wynajęto 1.250 m² gruntu na miejsca postojowe.

Studium korzystało również z pływalni, sal dydaktycznych, symulatorów i laboratoriów, po uprzednim uzgodnieniu z władzami AM w Gdyni terminów realizacji zajęć, tak aby nie kolidowały one z zajęciami prowadzonymi przez tę Uczelnię.

Zdjęcie nr 6. Symulator radarowo-nawigacyjny



Źródło: sdk.am.gdynia.pl/pl/symulatory

Zdjęcie nr 7. Symulator manewrowy



Źródło: sdk.am.gdynia.pl/pl/symulatory

²⁰ Symulatory Wydziału Nawigacyjnego AM w Gdyni: radarowo-nawigacyjny, manewrowy i kontroli załadunku.

Zdjęcie nr 8. Symulator kontroli załadunku

Źródło: sdk.am.gdynia.pl/pl/symulatory

**Realizacja przez
Studium postanowień
umów najmu**

Stwierdzono, iż Studium wypełniało swoje zobowiązania wynikające z postanowień umów najmu zawartych z Uczelnią, w szczególności w zakresie współpracy z wynajmującym przy użytkowaniu pomieszczeń i gruntów, wykorzystywania ich zgodnie z ich przeznaczeniem, a także utrzymania ich w należytych stanie technicznym. Nie stwierdzono naruszenia postanowień zawartych umów w zakresie przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących w pomieszczeniach wynajmującego, bezpieczeństwa pożarowego oraz higieny pracy. Wszystkie pomieszczenia najmowane przez Studium były czyste, zadbane, estetyczne oraz właściwie zabezpieczone.

**Wynajem mienia
Studium dla AM w Gdyni**

Studium było właścicielem siedmiu symulatorów²¹, z których trzy zainstalowano w budynku Wydziału Nawigacyjnego, trzy w budynku Wydziału Mechanicznego oraz jeden w budynku Wydziału Elektrycznego. Symulatory zakupiono w latach 2001-2016 oraz systematycznie je rozbudowywano o dodatkowe stanowiska i oprogramowania komputerowe. Na podstawie umów Studium wynajmowało AM w Gdyni wyżej wymienione symulatory do prowadzenia zajęć ze studentami.

Zdjęcie nr 9. Symulator mostka wizyjnego

Źródło: sdk.am.gdynia.pl/pl/symulatory

²¹ Symulator np.: mostka wizyjnego, dynamicznego pozycjonowania, map elektronicznych, kontroli załadunku, siłowni okrętowej, przeładunku gazów skroplonych, wysokich napięć.

Zdjęcie nr 10. Symulator siłowni okrętowych



Źródło: sdk.am.gdynia.pl/pl/symulatory

Zdjęcie nr 11. Symulator map elektronicznych ECIDIS



Źródło: sdk.am.gdynia.pl/pl/symulatory

**Realizacja
wzajemnych
zobowiązań**

Zobowiązania Studium z tytułu wynajmu pomieszczeń Uczelni, według stanu na dzień 31 grudnia, wyniosły: 2015 r. – 638,6 tys. zł, 2016 r. – 839,9 tys. zł, a na 31 października 2017 r. – 1.071,3 tys. zł. Ustalono przez Studium należności od Uczelni, według stanu na dzień 31 grudnia, wyniosły: 2015 r. – 245,0 tys. zł, 2016 r. – 316,1 tys. zł, a na 31 października 2017 r. – 215,2 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu najmu powierzchni regulowano zgodnie z zawartymi umowami, na podstawie faktur opłacanych dwa razy w roku lub w każdym miesiącu. Opłaty eksploatacyjne za wodę ciepłą i zimną, ogrzewanie, prąd elektryczny obliczano wg cen operatorów i regulowano na podstawie miesięcznych faktur wystawianych przez Uczelnię. Stwierdzono, iż czynsze oraz opłaty zostały wniesione w wysokościach określonych w fakturach wystawionych przez Uczelnię, na ogół z zachowaniem terminów w nich określonych. Stwierdzone opóźnienia w płatności trzech (z 20) badanych faktur, wynoszące sześć i dwanaście dni, wynikały z przedłużającej się procedury sprawdzenia dokumentów księgowych.

5. ZAŁĄCZNIKI

5.1. METODYKA KONTROLI I INFORMACJE DODATKOWE

Cel główny kontroli	Czy uczelnie prawidłowo gospodarowały wybranymi składnikami mienia?																							
Cele szczegółowe	1. Czy uczelnie zorganizowały i wdrożyły politykę gospodarowania mieniem? 2. Czy uczelnie gospodarowały składnikami mienia w sposób prawidłowy oraz należycie zabezpieczały swoje interesy? 3. Czy uczelnie prawidłowo ustalały i dochodziły należności z tytułu gospodarowania mieniem? 4. Czy podmioty, które korzystały z mienia uczelni, właściwie nim gospodarowały?																							
Zakres podmiotowy	Akademia Morska w Gdyni. Akademia Morska w Szczecinie. Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o.																							
Kryteria kontroli	Art. 2 ust. 1 ustawy o NIK, z uwzględnieniem kryteriów określonych w art. 5 ust. 1 ustawy o NIK, pod względem legalności, gospodarności, celowości i rzetelności.																							
Okres objęty kontrolą	Lata 2015-2017.																							
Działania na podstawie art. 29 ustawy o NIK	W ramach kontroli przeprowadzanej w Akademii Morskiej w Gdyni, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit f ustawy o NIK, zasięgnięto informacji w Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o., w zakresie wykonywania pracy na rzecz Spółki przez osoby reprezentujące Akademię Morską w Gdyni w zawartych umowach najmu i podpisujące rozliczenia tych umów.																							
Pozostałe informacje	Kontrola została ujęta w Planie pracy NIK na 2017 r. w wyniku propozycji Sejmowej Komisji Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej, która zaproponowała objęcie kontrolą zagadnień dotyczących wykorzystania przez podmioty prywatne obiektów i sprzętu, należących do Akademii Morskiej w Gdyni i Akademii Morskiej w Szczecinie oraz podmiotów zależnych od tych Uczelni. Postępowanie kontrolne zostało przeprowadzone w okresie od 17 października 2017 r. do 15 marca 2018 r.																							
Wykaz jednostek kontrolowanych	<table border="1"> <thead> <tr> <th>L.p.</th><th>Jednostka organizacyjna NIK przeprowadzająca kontrolę</th><th>Nazwa jednostki kontrolowanej</th><th>Imię i nazwisko kierownika jednostki kontrolowanej</th><th>Ocena kontrolowanej działalności</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>NIK Delegatura w Gdańsku</td><td>Akademia Morska w Gdyni</td><td>Prof. dr hab. inż. Janusz Zarębski</td><td>Opisowa</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>NIK Delegatura w Gdańsku</td><td>Akademia Morska w Szczecinie</td><td>Dr hab. inż. kpt ż.w. Wojciech Ślaczka</td><td>Opisowa</td></tr> <tr> <td>3.</td><td>NIK Delegatura w Gdańsku</td><td>Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o.</td><td>Dr hab. inż. kpt ż.w. Henryk Śniegocki</td><td>Opisowa</td></tr> </tbody> </table>				L.p.	Jednostka organizacyjna NIK przeprowadzająca kontrolę	Nazwa jednostki kontrolowanej	Imię i nazwisko kierownika jednostki kontrolowanej	Ocena kontrolowanej działalności	1.	NIK Delegatura w Gdańsku	Akademia Morska w Gdyni	Prof. dr hab. inż. Janusz Zarębski	Opisowa	2.	NIK Delegatura w Gdańsku	Akademia Morska w Szczecinie	Dr hab. inż. kpt ż.w. Wojciech Ślaczka	Opisowa	3.	NIK Delegatura w Gdańsku	Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o.	Dr hab. inż. kpt ż.w. Henryk Śniegocki	Opisowa
L.p.	Jednostka organizacyjna NIK przeprowadzająca kontrolę	Nazwa jednostki kontrolowanej	Imię i nazwisko kierownika jednostki kontrolowanej	Ocena kontrolowanej działalności																				
1.	NIK Delegatura w Gdańsku	Akademia Morska w Gdyni	Prof. dr hab. inż. Janusz Zarębski	Opisowa																				
2.	NIK Delegatura w Gdańsku	Akademia Morska w Szczecinie	Dr hab. inż. kpt ż.w. Wojciech Ślaczka	Opisowa																				
3.	NIK Delegatura w Gdańsku	Studium Doskonalenia Kadr Akademii Morskiej w Gdyni Sp. z o.o.	Dr hab. inż. kpt ż.w. Henryk Śniegocki	Opisowa																				

Wnioski pokontrolne

W wyniku przeprowadzonych kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, Najwyższa Izba Kontroli skierowała wnioski pokontrolne do:

- Rektora Akademii Morskiej w Gdyni o:
 - 1) Zapewnienie zawierania umów w imieniu Akademii wyłącznie przez osoby do tego upoważnione.
 - 2) Wzmocnienie nadzoru nad zawieraniem i rozliczaniem umów podpisywanych ze Studium.
 - 3) Wprowadzenie mechanizmów ograniczających ryzyko powstania konfliktu interesów przy zawieraniu i rozliczaniu umów.
 - 4) Wzmocnienie nadzoru nad redagowaniem postanowień aktów prawa wewnętrznego w celu ograniczenia ryzyka zawierania w nich zapisów umożliwiających swobodną interpretację.
- Do Zarządu Studium o terminowe regulowanie zobowiązań z tytułu zawartych z Akademią Morską w Gdyni umów najmu.

Stan realizacji wniosków pokontrolnych

Kierownicy jednostek kontrolowanych nie wnieśli zastrzeżeń do wystąpień pokontrolnych. Z udzielonych odpowiedzi wynika, że Rektor Akademii Morskiej w Gdyni podjął działania na rzecz realizacji wniosków pokontrolnych, a wniosek do Zarządu Studium został zrealizowany.

5.2. ANALIZA STANU PRAWNEGO

Ustrój uczelni	Podstawowym aktem regulującym problematykę funkcjonowania szkół wyższych jest Prawo o szkolnictwie wyższym ²² . Ustawa określa ustrój uczelni, w tym statut, organy i organizację uczelni, zadania, mienie i ich finanse, zasady zatrudniania i wynagradzania pracowników uczelni, organizację studiów, prawa i obowiązki studentów oraz doktorantów.
Mienie i finanse uczelni	Kwestie dotyczące mienia i finansów uczelni zostały uregulowane w dziale II rozdział 4 Prawa o szkolnictwie wyższym. Zgodnie z przepisem art. 89 tej ustawy mienie uczelni obejmuje własność i inne prawa majątkowe. W myśl art. 90 ust. 3 Prawa o szkolnictwie wyższym Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego mogą przekazywać uczelniom nieruchomości w trybie i na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami²³.
Kompetencje rektora	Do podejmowania decyzji we wszystkich sprawach dotyczących uczelni, z wyjątkiem spraw zastrzeżonych przez ustawę lub statut do kompetencji innych organów uczelni lub kanclerza, upoważniony jest – zgodnie z art. 66 ust. 2 Prawa o szkolnictwie wyższym – rektor uczelni. W szczególności podejmuje on decyzje dotyczące mienia i gospodarki uczelni, w tym w zakresie zbycia lub obciążenia mienia, do wysokości określonej w art. 90 ust. 4 (art. 66 ust. 2 pkt 1).
Kompetencje kanclerza	Kanclerz uczelni publicznej kieruje jej administracją i gospodarką w zakresie określonym przez statut oraz rektora (art. 81 ust. 1). Zgodnie art. 7 Prawa o szkolnictwie wyższym uczelnia może prowadzić działalność gospodarczą wyodrębnioną organizacyjnie i finansowo od działalności podstawowej – w zakresie i formach określonych w statucie – w szczególności w formie spółek kapitałowych.
Zasady wyrażania zgody na rozporządzanie składnikami mienia uczelni	Zgodnie z art. 90 ust. 4 Prawa o szkolnictwie wyższym (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2017 r.) na zasadach określonych w art. 38-41 ustawy o zarządzaniu mieniem²⁴ dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu przepisów o rachunkowości oraz dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie oddania tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, wymaga zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadkach gdy wartość rynkowa tych składników albo wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza kwotę 2 000 000 złotych. Do wniosku o wyrażenie zgody dołącza się zgodę senatu uczelni. We wcześniejszym okresie, tj. do dnia 31 grudnia 2016 r., ww. przepis stanowił, iż rozporządzanie przez uczelnię publiczną składnikami aktywów trwałych w rozumieniu przepisów o rachunkowości, w zakresie określonym w ustawie o uprawnieniach przysługujących Skarbowi Państwa²⁵, wymaga zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, w przypadkach gdy wartość rynkowa przedmiotu rozporządzenia przekraczała równowartość w złotych kwoty 250 000 euro, obliczonej na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, według stanu z dnia wystąpienia o zgodę. Do wystąpienia dołączało się zgodę senatu uczelni. W zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie uczelni publicznej, nie mają zastosowania przepisy działu II (od art. 10 do art. 50) ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy tej ustawy obowiązują

²² Dz. U. z 2017 r. poz. 2183 ze zm.

²³ Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.

²⁴ Dz. U. z 2016 r. poz. 2259, ze zm.

²⁵ Dz. U. z 2016 r. poz. 154, ze zm.

	natomiast w zakresie zasady pierwokupu nieruchomości przez gminę oraz wyceny nieruchomości. Stosownie do art. 4 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami pod pojęciem „nieruchomość gruntowa” należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności, natomiast „działka gruntu” – to niepodzielona, ciągła część powierzchni ziemskiej stanowiąca część lub całość nieruchomości gruntowej (art. 4 pkt 3).
Zasady wyceny nieruchomości	Przez wycenę nieruchomości należy rozumieć postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości (art. 4 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). W razie potrzeby określenia wartości nieruchomości wartość tę, zgodnie z art. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V ustawy.
Zasady określania wartości rynkowej nieruchomości	Określenie wartości rynkowej dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu, dokonuje się w wyniku jej wyceny (art. 150 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Rzeczoznawca majątkowy sporządza opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego (art. 156). W razie istotnych rozbieżności w opiniach o wartości tej samej nieruchomości sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych, oceny prawidłowości tych wycen dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych (art. 157).
Tryb zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości	Przy analizie umów sprzedaży nieruchomości należy również mieć na uwadze uregulowania wynikające z Kodeksu cywilnego²⁶, a w szczególności dotyczące trybu zawarcia umowy oraz żądania jej unieważnienia (art. 70¹, art. 70², art. 70³, art. 70⁴, art. 70⁵).
Użytkowanie nieruchomości	Przepisy Kodeksu cywilnego uwzględnia się także przy udostępnianiu przez uczelnie publiczne mienia w formie najmu, dzierżawy, użyczenia oraz użytkowania. Z uregulowań Kodeksu cywilnego w tym zakresie wynika m.in., że rzecz można obciążyć prawem do jej używania i do pobierania jej pożytków (art. 252). Zakres użytkowania można ograniczyć przez wyłączenie oznaczonych pożytków rzeczy, a wykonywanie użytkowania nieruchomości można ograniczyć do jej oznaczonej części (art. 253). W stosunkach wzajemnych między użytkownikiem a właścicielem użytkownik ponosi ciężary, które zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki powinny być pokrywane z pożytków rzeczy (art. 258). Po wygaśnięciu użytkowania użytkownik obowiązany jest zwrócić rzecz właścicielowi w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu użytkowania (art. 262).
Umowa najmu	Zgodnie z art. 659 § 1 Kodeksu cywilnego przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Umowa najmu nieruchomości lub pomieszczenia na czas dłuższy niż rok, zgodnie z art. 660 Kodeksu cywilnego powinna być zawarta na piśmie. W razie niezachowania tej formy poczytuje się umowę za zawartą na czas nie oznaczony. Wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu (art. 662 § 1). Drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem rzeczy obciążają najemcę. (art. 662 § 2).

²⁶ Dz. U. z 2017 r. poz.459, ze zm.

Najemca powinien przez czas trwania najmu używać rzeczy najętej w sposób w umowie określony, a gdy umowa nie określa sposobu używania - w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy (art. 666 § 1).

Zgodnie z art. 668 § 1 Kodeksu cywilnego najemca może rzecz najętą oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem, jeżeli umowa mu tego nie zabrania. W razie oddania rzeczy osobie trzeciej zarówno najemca, jak i osoba trzecia są odpowiedzialni względem wynajmującego za to, że rzecz najęta będzie używana zgodnie z obowiązkami wynikającymi z umowy najmu.

Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym (art. 669 § 1). Jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie określony, czynsz powinien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc - za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nie oznaczony - miesięcznie, do dziesiątego dnia miesiąca (§ 2).

Stosownie do art. 675 § 1 Kodeksu cywilnego, po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym; jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

Umowa dzierżawy

Zgodnie z art. 693 § 1 Kodeksu cywilnego, przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego (art. 696). Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać (art. 698 § 1).

Stosownie do art. 699 Kodeksu cywilnego, jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie oznaczony, czynsz dzierżawny jest płatny z dołu w terminie zwyczajowo przyjętym, a w braku takiego zwyczaju - półrocznie z dołu. Ponadto, stosownie do art. 703 Kodeksu cywilnego, jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.

Umowa użyczenia

W myśl postanowień art. 710 Kodeksu cywilnego, przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Po zakończeniu użyczenia biorący do używania obowiązany jest zwrócić użyczającemu rzecz w stanie nie pogorszonym; jednakże biorący nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania (art. 718 § 1).

Naliczanie odsetek

Zgodnie z art. 481 § 1 Kodeksu cywilnego, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Zgodnie z art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy (należy zwrócić, że przepis ten miał inne brzmienie do 31 grudnia 2015 r.). Po 1 stycznia 2016 r. zmieniono zasady ustalania stawek odsetek od świadczeń cywilnoprawnych ale zmieniono również ich nazewnictwo.

Wysokość odsetek	Zgodnie z art. 481 § 2 ¹ Kodeksu cywilnego, maksymalna wysokość odsetek za opóźnienie nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie), a zgodnie z § 2 ² tego artykułu jeżeli wysokość odsetek za opóźnienie przekracza wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie, należą się odsetki maksymalne za opóźnienie.
Zasady prowadzenia rachunkowości uczelni publicznej	Zasady prowadzenia rachunkowości uczelni publicznej określone są w przepisach ustawy o rachunkowości ²⁷ .
Pojęcie środków trwałych	W myśl przepisów art. 3 ust. 1 pkt 15 tej ustawy pod pojęciem środków trwałych rozumie się rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Zalicza się do nich w szczególności: a) nieruchomości - w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, b) maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy, c) ulepszenia w obcych środkach trwałych, d) inwentarz żywy. Środkami trwałymi, zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości (z zastrzeżeniem art. 3 ust. 1 pkt 17), są rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, spełniające następujące warunki: 1. przewidywany okres ich ekonomicznej użyteczności (okres, w którym według przewidywań jednostka będzie osiągała korzyści ekonomiczne w wyniku używania tego składnika) jest dłuższy niż rok, 2. są kompletne oraz zdatne do użytku, tj. są wyposażone we wszystkie elementy niezbędne do funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem, a także na tyle sprawne technicznie oraz dopuszczone do używania pod względem prawnym, że mogą być wykorzystywane w prowadzonej działalności, 3. przeznaczone zostały na potrzeby jednostki, tj. będą służyć realizacji celów określonych w dokumentacji jednostki (umowie, statucie, wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub innej ewidencji wymaganej przepisami prawa). Do środków trwałych zalicza się w szczególności: – nieruchomości – w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, – maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy, – ulepszenia w obcych środkach trwałych, – inwentarz żywy. Środki trwałe oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu zalicza się do aktywów trwałych korzystającego (jeżeli umowa spełnia co najmniej jeden z warunków określonych w art. 3 ust. 4 ustawy o rachunkowości, tzw. leasing finansowy). Do środków trwałych nie zalicza się m.in. nieruchomości, które nie są użytkowane przez jednostkę do realizacji jej zadań statutowych (operacyjnych), lecz zostały nabyte lub wytworzone w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości, uzyskania z nich

²⁷ Dz. U. z 2018 r. poz.395, ze zm.

	przychodów lub innych pożytków (zalicza się je do inwestycji, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 17 ustawy o rachunkowości).
Zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych	Zgodnie z art. 24 ust. 1 i 2 tej ustawy księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco, a dokonywane w nich zapisy winny odzwierciedlać stan rzeczywisty.
Przychody uczelni publicznej	Przychodami uczelni publicznej są w szczególności: przychody z działalności gospodarczej; przychody z udziałów i odsetek; przychody ze sprzedaży składników własnego mienia oraz z odpłatności za korzystanie z tych składników przez osoby trzecie na podstawie umowy najmu, dzierżawy albo innej umowy (art. 98 ust. 1 pkt 7-9 Prawa o szkolnictwie wyższym). Uczelnie są zwolnione z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, z wyjątkiem opłat określonych w przepisach o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (art. 91 ust. 2 Prawa o szkolnictwie wyższym).
Zasady prowadzenia gospodarki finansowej uczelni publicznej	Uczelnia publiczna, zgodnie z art. 100 ust. 2 Prawa o szkolnictwie wyższym, prowadzi samodzielną gospodarkę finansową na podstawie planu rzeczowo-finansowego, zatwierdzanego przez senat uczelni, zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz o rachunkowości. Plan ten przekazuje ministrowi, który sprawuje nad nią nadzór, w terminie czternastu dni od dnia jego uchwalenia (art. 100 ust. 3)²⁸. W myśl art. 101 ust. 1 Prawa o szkolnictwie wyższym, uczelnia publiczna tworzy Fundusz zasadniczy i inne fundusze, których utworzenie przewidują odrębne przepisy. Fundusz zasadniczy odzwierciedla wartość mienia uczelni publicznej (art. 102 ust. 1). Zasady gospodarki finansowej uczelni publicznych reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej uczelni publicznych²⁹. W myśl przepisów § 5 ust. 1 powyższego rozporządzenia, przychody działalności dydaktycznej obejmują m.in. odpłatności, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 9 Prawa o szkolnictwie wyższym, z wyłączeniem opłat za wynajem pomieszczeń w domach i stołówkach studenckich, o których mowa w art. 103 ust. 2 pkt 4. Koszty wyodrębnionej działalności gospodarczej pokrywane są z przychodów uzyskanych przez wydzieloną organizacyjnie jednostkę uczelni prowadzącą wyodrębnioną działalność gospodarczą (§ 7 ust. 2), a wynik finansowy wyodrębnionej działalności gospodarczej jest częścią składową wyniku finansowego uczelni publicznej i jest przeznaczony na jej cele statutowe (§ 7 ust. 3). Uczelnie publiczne – zgodnie z art. 9 pkt 11 ustawy o finansach publicznych³⁰ – zaliczane są do sektora finansów publicznych i zobowiązane są m.in. do przestrzegania zasad jawności i przejrzystości finansów publicznych, określonych w rozdziale 4 tej ustawy oraz gospodarowania środkami publicznymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5. Do uczelni publicznych ma również zastosowanie ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych³¹. Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, kontrolę zarządczą w jednostkach sektora finansów publicznych stanowi ogół działań podejmowanych dla zapewnienia realizacji celów i zadań w sposób zgodny z prawem, efektywny, oszczędny i terminowy. Szczegółowe cele tej kontroli określono w ust. 2. Zapewnienie funkcjonowania w jednostce adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej należy do obowiązków jej kierownika (art. 69 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy).

²⁸ Sprawozdania z działalności uczelni oraz z wykonania planu rzeczowo-finansowego uczelni, zgodnie z art. 35 ust. 8 Prawa o szkolnictwie wyższym, składa się w Systemie POL-on.

²⁹ Dz. U. poz. 1533

³⁰ Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

³¹ Dz. U. z 2017 r. poz. 1311, ze zm.

Nadzór ministra nad uczelniami

System kontroli zarządczej powinien uwzględniać standardy określone przez Ministra Finansów w Komunikacie Nr 23 w sprawie standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych³².

Zgodnie z art. 33 ust. 1 Prawa o szkolnictwie wyższym minister właściwy do spraw szkolnictwa wyższego (w przypadku uczelni morskich, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 5 tej ustawy, minister właściwy do spraw gospodarki morskiej) sprawuje nadzór nad zgodnością działań uczelni z przepisami prawa i statutem, a także nad prawidłowością wydatkowania środków publicznych. Minister właściwy do spraw szkolnictwa wyższego może żądać informacji i wyjaśnień od organów uczelni, a także dokonywać kontroli działalności uczelni.

Kontrola, o której mowa wyżej, obejmuje badanie zgodności działania organów uczelni z przepisami prawa, statutem oraz uzyskanymi uprawnieniami, a także prawidłowości wydatkowania środków publicznych. Do kontroli stosuje się przepisy o kontroli w administracji rządowej³³ (art. 34 ust. 1 i 1a).

5.3. WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH DOTYCZĄCYCH KONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

1. Ustawa z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2017 r. poz. 524).
2. Ustawa z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2183, ze zm.).
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.).
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, ze zm.).
5. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395, ze zm.).
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, ze zm.).
7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej uczelni publicznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1533).
8. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).
9. Ustawa z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 154, ze zm. – ustawa została uchylona z dniem 1 stycznia 2017 r.).
10. Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 2259, ze zm.).
11. Ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1311, ze zm.).
12. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, ze zm.).
13. Komunikat Nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych (Dz. Urz. Min. Fin. Nr 15, poz. 84).

³² Komunikat Nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r.

³³ Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185 poz. 1092).

5.4. WYKAZ PODMIOTÓW, KTÓRYM PRZEKAZANO INFORMACJĘ O WYNIKACH KONTROLI

1. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej
2. Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej
3. Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej
4. Prezes Rady Ministrów
5. Prezes Trybunału Konstytucyjnego
6. Rzecznik Praw Obywatelskich
7. Minister Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej
8. Sejmowa Komisja do Spraw Kontroli Państwowej
9. Sejmowa Komisja Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej
10. Senacka Komisja Gospodarki Narodowej i Innowacyjności
11. Rektor Akademii Morskiej w Gdyni
12. Rektor Akademii Morskiej w Szczecinie

