Komisja Rewizyjna
Rady Miasta Tychy

SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ ZE ZBADANIA PRAWIDŁOWOŚCI WYPEŁNIENIA PRZEZ PREZYDENTA MIASTA TYCHY SWYCH KOMPETENCJI WŁAŚCICIELSKICH W ODNIESIENIU DO SPRZEDAŻY W GRUDNIU 2004 ROKU PRZEZ TYSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. SWOICH DZIAŁEK BUDOWLANYCH PRZEKAZANYCH WCZEŚNIEJ PRZEZ GMINĘ TYCHY W FORMIE APORTU, CELEM BUDOWY MIESZKAŃ CZYNSZOWYCH

1. Na sesji Rady Miasta Tychy w dniu 27 października 2005 r. Rada Miasta Tychy uchwaliła zmianę planu pracy Komisji Rewizyjnej polegającą na dopisaniu punktu 7 w brzmieniu jw. W uzasadnieniu do uchwały stwierdzono, iż wydaje się właściwe, aby Komisja Rewizyjna Rady Miasta wyjaśniła niżej wyszczególnione kwestie:
   - czy postąpiono zgodnie z zapisami aktu założycielskiego TTBS Sp. z o.o.?,
   - czy gminie przysługiwało prawo pierwokupu? Jeśli tak, to dlaczego z niego nie skorzystała?,
   - jakie koszty sprzedanych działek poniosła gmina i czy uwzględniono je w wycenie sprzedanych działek?,
   - dlaczego zdecydowano się na zbycie działek budowlanych, co podcina sens istnienia TTBS Sp. z o.o. skoro były inne możliwości pokrycia zaległości płatniczych spółki?.
2. Komisja Rewizyjna pismem z dnia 14 listopada 2005 r. zwróciła się do Prezydenta Miasta Tychy z prośbą o przedłożenie wszystkich dokumentów dotyczących przedmiotowej sprawy.
3. Pismem z dnia 14 grudnia 2005 r. Prezydenta Miasta Tychy przekazał stosowną dokumentację oraz wyjaśnienia w tej sprawie.
4. Dokumentacja ta obejmuje:
   - operat szacunkowy styczeń 2001 r.,
   - operat szacunkowy z dnia 05.08.2002 r.,
   - operat szacunkowy z dnia 27.09.2004 r.,
   - operat szacunkowy z dnia 25.10.2004 r.,
   - tekst jednolity aktu założycielskiego TTBS Sp. z o.o. w Tychach z dnia 09.08.2004 r.,
   - uchwała nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników TTBS Sp. z o.o. z dnia 22.10.2004 r.,
   - uchwała nr 23/2004 Rady Nadzorczej TTBS Sp. z o.o. z dnia 25.10.2004 r.,
   - uchwała nr 27/2004 Rady Nadzorczej TTBS Sp. z o.o. z dnia 13.12.2004 r.,
   - ogłoszenie o przetargu,
   - wystąpienie w sprawie złożenia przez Gminę Tychy oświadczenia co do wykonania prawa pierwokupu wraz z oświadczeniem Gminy Tychy,
   - akty sprzedaży działek,
   - pismo Wydziału Realizacji Inwestycji Urzędu Miasta Tychy.
5. W wyjaśnieniach Prezydent Miasta stwierdził, iż decyzja o sprzedaży nieruchomości została podjęta na skutek zajęcia rachunków bankowych TTBS przez komornika, wstrzymania przez BGK transzy kredytu, wstrzymania przez BGK rozpatrywania wniosku o przyznania następnego kredytu, wystąpienia BGK o przedłożenie programu naprawczego spółki. Sprzedaż działek dawała gwarancję, iż zaplanowane przez TTBS inwestycje będą kontynuowane, nie będą naliczane żadne kary, a TTBS uzyska płynność finansową. W dalszej części wyjaśnień Prezydent wyjaśnił, iż z uwagi na brak odpowiednich środków w budżecie gminy Tychy oraz konieczność

natychmiastowej reakcji zapobiegającej upadłości spółki jedyną możliwością pokrycia zobowiązań była sprzedaż składników jej majątku.

6. Komisja Rewizyjna po analizie przedstawionych dokumentów stwierdziła, że sprzedaż przedmiotowych działek odbyła się zgodnie z przepisami prawa. Między innymi wyjaśniono, że TTBS zgodnie z aktem założycielskim (§ 7 pkt. 3 ppkt. 4) może dokonywać kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Dokonano także wszystkich innych formalności polegających na przyjęciu odpowiednich uchwał przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników i Radę Nadzorczą.
7. Prezydent Miasta Tychy nie skorzystał z prawa pierwokupu uzasadniając to tak jak w przedstawionym wyżej wyjaśnieniu.
8. Wydział Przekształceń i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Tychy stwierdził, iż nie można określić kosztów uzbrojenia poszczególnych działek osiedla Balbina. Wliczenie kosztów uzbrojenia do ceny sprzedanych działek nie jest możliwe.
9. Podsumowując, Komisja Rewizyjna nie stwierdziła więc naruszenia prawa przez Prezydenta Miasta Tychy oraz stwierdziła, że Prezydent prawidłowo wykonywał swoje kompetencje właścicielskie w przedmiotowej sprawie.
10. Poruszana przez niektórych radnych kwestia, iż zamiast sprzedaży działek można by było dokapitalizować TTBS odpowiednią sumą z budżetu miasta jest problemem przyjęcia pewnej polityki finansowej i jako taka nie może być przedmiotem rozstrzygnięć Komisji Rewizyjnej.

Sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dniu 6 września 2006 r.

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej

mgr Czesław Dziubek