



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy**

Bydgoszcz, dnia06.2011 r.

**Pan
Marek Bogumił
Prezes Zarządu
Specjalnej Strefy Ekonomicznej
„Starachowice” S.A.**

LKI-4101-03-01/2011
P/11/124

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹ zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach, przeprowadziła kontrolę Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A. w Starachowicach, zwanej dalej „Spółką”, w zakresie pomocy publicznej udzielanej w latach 2006 -2010 przedsiębiorcom działającym w tej strefie ekonomicznej.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole podpisanym w dniu 3 czerwca 2011 r. Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezesowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Zarządu Spółki w zakresie objętym kontrolą. Ocenę pozytywną uzasadnia w szczególności:

- stabilna sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki,
- ustalenie zasad naliczania opłat za zarządzanie Specjalną Strefą Ekonomiczną (SSE) „Starachowice” oraz ich jednolite stosowanie wobec wszystkich przedsiębiorców,
- prawidłowe prowadzenie sprzedaży nieruchomości,
- prawidłowe i gospodarne wydatkowanie środków finansowych na inwestycję dotyczącą przebudowy i rozbudowy budynku handlowo – produkcyjnego w Starachowicach.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

1. Według stanu na 31 grudnia 2010 r. SSE „Starachowice” zajmowała obszar 595,81 ha, który w porównaniu do stanu na koniec 2006 roku (329,74 ha) zwiększył się o 266,07 ha, tj. o 80%. W tym okresie zmniejszeniu o 14 punktów procentowych uległ jednak stopień zagospodarowania gruntów w Strefie z 76% w 2006 r. do 62% w 2010 r. W ramach Strefy funkcjonowało 13 podstref ekonomicznych, zlokalizowanych na terenie pięciu województw (świętokrzyskiego, lubelskiego, łódzkiego, mazowieckiego i opolskiego). Najwyższy stopień zagospodarowania gruntów (od 80% do 100%) na koniec 2010 r. odnotowano w 6 podstrefach, jednak grunty w 3 innych podstrefach (Morawica, Puławy i Iłża) zagospodarowane były w stopniu poniżej 30% (odpowiednio: 29%, 14% i 9%). Stwierdzono jednak, że w badanym okresie Spółka nie ponosiła kosztów związanych z utrzymaniem niezagospodarowanych terenów w powyższych podstrefach.

Spółka w całym badanym okresie (2006-2010) osiągała dodatni wynik finansowy netto, wynoszący średnio 199 tys. zł. Systematycznie rosło pokrycie aktywów trwałych kapitałem długoterminowym: od 1,41 w 2006 r. do 1,75 w 2010 r. (przy wartości pożądanej większej od 1,0). Bardzo wysokie wartości wykazywał wskaźnik płynności bieżącej i wynosił: 8,01 w 2008 r., 10,28 w 2009 r., 10,76 w 2010 r., a w 2006 r. nawet 19,26 (przy wartości pożądanej od 1,6 do 2,0). Wartości tego wskaźnika wynikały z wysokiego stanu wolnych środków pieniężnych : od 5.898 tys. zł w 2008 r. do 7.072 tys. zł w 2010 r. Spółka zapobiegała utracie wartości środków pieniężnych poprzez lokowanie ich nadwyżek na krótkoterminowych lokatach bankowych. NIK podziela opinię biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółki za 2010 r., że wysoki stan środków finansowych wynikał z charakteru i specyfiki działalności Spółki. Środki pieniężne gromadzone były na przyszłe inwestycje długoterminowe w nieruchomości, służące do prowadzenia przez przedsiębiorców działalności gospodarczej na terenie Strefy.

Na koniec badanych okresów sprawozdawczych nie występowały zobowiązania przeterminowane, natomiast w stosunku do zaległości podejmowano skuteczne działania windykacyjne.

2. Spółka nie udzielała przedsiębiorcom działającym w Strefie na podstawie zezwolenia pomocy publicznej w formie ulg lub zwolnień z opłat.

Według stanu na 31 grudnia 2010 r. na terenie Strefy funkcjonowały 63 podmioty gospodarcze z 70 ważnymi zezwoleniami. Ze wszystkimi przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie SSE „Starachowice” w oparciu o zezwolenie zawarto umowy w sprawie partycypacji w kosztach związanych z zarządzaniem Strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury. Wobec wszystkich stosowane były jednolite zasady

naliczania i egzekwowania opłat, określone w Regulaminie zatwierdzonym przez Ministra Gospodarki w dniu 23 marca 1998 r.

Skutecznie egzekwowano zaległości z tytułu opłat za zarządzanie Strefą. Według stanu na 31 grudnia 2010 r. z opłatami zalegało 10 dłużników na kwotę 34,7 tys. zł. Do czasu kontroli czterech z nich uregulowało zaległości w kwocie 6,3 tys. zł, a wobec dwóch dłużników, w stosunku do których ogłoszono upadłość, zgłoszono wierzytelności na łączną kwotę 10,6 tys. zł. W egzekucji komorniczej znajdowały się zaległości w kwocie 14,6 tys. zł, dotyczące trzech dłużników, a do sądu skierowano sprawę wobec jednego dłużnika na kwotę 3,2 tys. zł.

3. Spółka nie udzielała pomocy publicznej przedsiębiorcom działającym w Strefie na podstawie zezwolenia poprzez zbywanie im nieruchomości poniżej ich wartości.

W latach 2006 – 2010 sprzedano 17 nieruchomości o wartości 3.286,3 tys. zł (wynikającej z wyceny), za które uzyskano 4.734,7 tys. zł. We wszystkich przypadkach cena sprzedaży była wyższa od wartości wynikającej z aktualnych operatów szacunkowych, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych. Analiza dokumentacji dotyczącej zbycia przez Spółkę w latach 2009 – 2010 wszystkich sześciu nieruchomości w drodze negocjacji lub pisemnych przetargów nieograniczonych wykazała, że przeniesienie własności nieruchomości nastąpiło na podstawie umów sporządzanych w formie aktów notarialnych. Decyzje o sprzedaży nieruchomości poprzedzone zostały stosownymi uchwałami rady nadzorczej i walnego zgromadzenia akcjonariuszy Spółki, wyrażającymi zgodę na dokonanie przedmiotowych transakcji.

4. Spółka nie prowadziła zadań inwestycyjnych, które stanowiłyby jedną z form pomocy publicznej, tj. wynikających z programów wieloletnich uchwalanych przez Radę Ministrów lub zawartych z inwestorami umów i porozumień. Natomiast w okresie objętym kontrolą zrealizowano osiem zadań inwestycyjnych związanych z poprawą infrastruktury na terenie miasta Starachowice w otoczeniu siedziby Spółki, na łączną kwotę 1.070,3 tys. zł.

Analiza dokumentacji zadania inwestycyjnego dotyczącego przebudowy i rozbudowy budynku handlowo – produkcyjnego w Starachowicach przy ulicy Radomskiej 29 wykazała, że środki na realizację tego zadania (340,2 tys. zł) zostały wydatkowane w sposób prawidłowy i gospodarny. Aktem notarialnym z dnia 28 października 2005 r. dokonano zakupu gruntu za kwotę 253,5 tys. zł. Na przebudowę i rozbudowę budynku wydatkowano 86,7 tys. tys. zł. Wykonane prace zostały udokumentowane w dzienniku budowy. W dniu 18 listopada 2009 r. nieruchomość wraz z pozwoleniem na budowę została sprzedana w drodze

przetargu nieograniczonego Zakładowi Doskonalenia Zawodowego w Kielcach za kwotę 1.110,2 tys. zł brutto.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli odstępuje od sformułowania wniosków i nie oczekuje od Zarządu Spółki informacji, o której mowa w art. 62 ust. 1 ustawy o NIK.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Zarządowi Spółki prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Bydgoszczy umotywowanych zastrzeżeń w sprawie zawartych w tym wystąpieniu ocen i uwag.