



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
DELEGATURA w OPOLU
45-075 Opole, ul. Krakowska 28
☎ (077) 4003000, fax (077) 4545330

Opole, dnia 21 maja 2009 r.

P/08/130
LOP- 410-00-01/2009

Zarząd
Specjalnej Strefy Ekonomicznej
Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

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 Opolu skontrolowała funkcjonowanie i rozszerzanie obszaru działania Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości, zwanej dalej „Strefą” oraz prawidłowość i efektywność zarządzania Strefą w latach 2006-2008 przez Specjalną Strefę Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości S.A., zwaną dalej „Spółką”.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 7 maja 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ust. 1 i 2 ustawy o NIK, przekazuje Zarządowi Spółki niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Spółki w zakresie spraw objętych kontrolą, pomimo stwierdzonych uchybień.

Powyższą ocenę uzasadniają następujące ustalenia kontroli i wynikające z nich oceny częściowe:

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

1. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia proces powiększenia obszaru Strefy.

1.1 W okresie od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2008 r. całkowity obszar Strefy poszerzono z 240,8000 ha do 338,6962 ha, tj. o 40,65%, a zasięg terytorialny oprócz województwa dolnośląskiego od września 2007 r. objął również województwo wielkopolskie. Zauważyć należy, że do końca 2008 r. zagospodarowano grunty o powierzchni 171,45 ha co stanowiące 50,62 % powierzchni Strefy. W strukturze własności gruntów włączonych do Strefy, według stanu na koniec 2008 r. dominowały grunty należące do właścicieli prywatnych, w tym do przedsiębiorców, które zajmowały obszar 178,2297 ha (52,62 %). Grunty należące do gmin zajmowały powierzchnię 90,0346 ha (26,58 %), obszar 36,8500 ha (10,88 %) stanowił własność Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR), 19,5105 ha (5,76 %) było własnością Spółki (aport), a 14,0715 ha (4,16%) stanowiło własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Spółki.

1.2. Spółka w ciągu trzech lat wydatkowała na promocję Strefy 141,6 tys. zł, przeznaczając je m.in. na foldery anglojęzyczne, tablicę informacyjną, wyjazdy i udział w spotkaniach, mających na celu nawiązanie współpracy z przedsiębiorcami z różnych krajów Europy i świata. Mimo, że udział wydatków na promocję Strefy w kosztach ogółem corocznie wzrastał: od 0,3 % w 2005 r. do 2,6 % w 2008 r., to NIK ocenia, że były one ponoszone gospodarnie (nie stwierdzono przypadków niegospodarnego wydatkowania środków).

Wśród 44 przedsiębiorstw funkcjonujących 31 grudnia 2008 r. na terenie Strefy przeważały firmy z kapitałem wyłącznie: polskim - 18 (41 %), niemieckim – 12 (27 %), włoskim – 2 (4,5 %) oraz japońskim, holenderskim, irlandzkim, maltańskim i USA – po 1 (po 2,3 %), natomiast 7 podmiotów było własnością kapitału mieszanego (16 %), z udziałem m.in. kapitału polskiego.

W ramach 23 zezwoleń udzielonych przedsiębiorcom w latach 2006-2008 nakłady inwestycyjne poniesione przez 12 przedsiębiorców wyniosły 163 151,3 tys. zł, co stanowiło 151 % nakładów zadeklarowanych w wysokości 108 000,0 tys. zł. Pozostali przedsiębiorcy (11) do 31 grudnia 2008 r. nie rozpoczęli działalności inwestycyjnej, a z zadeklarowanych nakładów inwestycyjnych w kwocie 113 000,0 tys. zł, na zakup nieruchomości w Strefie wydatkowali 15 269,6 tys. zł, tj. 13,5 % deklarowanych nakładów.

W badanym okresie dokonano sprzedaży 7 nieruchomości w trybie przetargowym z zachowaniem wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie

Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości.² (dalej „rozporządzenie z dnia 15 listopada 2004 r.”, za które Spółka uzyskała wpływy w wysokości 6 136,4 tys. zł brutto. Umowy z przedsiębiorcami odpowiadały warunkom wynegocjowanym w przetargach.

2. NIK pozytywnie ocenia sytuację ekonomiczno-finansową Spółki w latach 2006-2008, a zwłaszcza wyniki osiągnięte w 2006 r.

2.1 W kontrolowanym okresie Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży produktów, w tym ze sprzedaży nieruchomości, w wysokości odpowiednio: 6 836,4 tys. zł, 4 195,2 tys. zł i 2 963,9 tys. zł. W porównaniu do przychodów ze sprzedaży uzyskanych w 2005 r. (3 567,8 tys. zł) przychody te wzrosły: w 2006 r. o 91,6 % i w 2007 r. o 17,6 %, natomiast w 2008 r. – w związku z brakiem transakcji sprzedaży nieruchomości należących do Spółki – spadły do poziomu 83,1 %. Osiągnięte przychody ze sprzedaży w 2006 r. miały bezpośredni wpływ na kwotę uzyskanego zysku netto (3 138,5 tys. zł), który był o 108,6 % wyższy od zysku netto za 2005 r. (1 504,7 tys. zł), a także na stan środków pieniężnych na koniec 2006 r., które na przestrzeni roku wzrosły o 164,2 % (o 3 802,6 tys. zł).

2.2 Przychody ogółem uzyskane przez Spółkę w ciągu trzech lat objętych kontrolą wyniosły 15 019,5 tys. zł, przy czym udział przychodów z 2006 r. w kwocie 7 115,8 tys. zł stanowił 47,4 %. Przychody w kontrolowanym okresie stanowiły 246,7 % kwoty przychodów ogółem za 2005 r. (6 087,0 tys. zł). Koszty działalności operacyjnej za okres objęty kontrolą wyniosły 11 255,3 tys. zł, tj. 252,7 % kosztów 2005 r. (4 454,6 tys. zł), natomiast zysk osiągnięty z całokształtu działalności wyniósł 3 394,8 tys. zł i w porównaniu do zysku za 2005 r. (1 504,7 tys. zł) stanowił 225,6 %. Ponadto w latach 2006-2008 - w odniesieniu do stanu na koniec 2005 r. - majątek spółki wzrósł o 969,4 tys. zł (o 6,5 %), a kapitały własne wzrosły o 2 765,6 tys. zł, tj. o 21,4 %.

2.3 Wskaźniki ekonomiczno-finansowe Spółki kształtowały się na właściwym poziomie, przy czym zdecydowanie najlepsze wskaźniki Spółka osiągnęła w 2006 r. Wskaźniki zyskowności i rentowności w kontrolowanym okresie były dodatnie, a jedynie w 2008 r. ujemny był wskaźnik zyskowności brutto na sprzedaży (-12,6 %), choć należy podkreślić, że jego wartość kształtowała się korzystniej niż w 2005 r. (- 24,9 %). Wskaźniki płynności bieżącej w latach 2006 (6,3) i 2008 (7,8) kształtowały się powyżej poziomu uznawanego za prawidłowy, co wskazywało na występowanie nadpłynności. Stabilną sytuację finansową

² Dz. U. Nr 254 poz. 2539.

Spółki w kontrolowanym okresie potwierdzały ponadto: wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem długoterminowym oraz wskaźnik trwałości struktury finansowania.

3. NIK pozytywnie ocenia udzielanie przez Spółkę zezwoleń na prowadzenie działalności w Strefie, pomimo stwierdzonych uchybień.

3.1 W kontrolowanym okresie Spółka na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 13 czerwca 2001 r. w sprawie powierzenia Kamiennogórskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywania bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ustalenia zakresu tej kontroli³ (dalej „rozporządzenie z dnia 13 czerwca 2001 r.”) wydała 24 podmiotom zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy. Na podstawie udzielonych zezwoleń przedsiębiorcy zobowiązani zostali do: poniesienia nakładów inwestycyjnych na terenie Strefy o wartości 221,5 mln zł i utworzenia - w przeliczeniu na etaty - 1 432 nowych miejsc pracy. W wyniku udzielenia ww. zezwoleń zagospodarowano w Strefie obszar 74,8707 ha.

Równocześnie – w związku z niewykonaniem przez przedsiębiorców warunków określonych w zezwoleniach - w kontrolowanym okresie wygaszono 6 zezwoleń, w tym jedno zezwolenie udzielone w 2007 r. Od początku funkcjonowania Strefy (1998 r.) Spółka udzieliła przedsiębiorcom na prowadzenie działalności 78 zezwoleń, z których do 31 grudnia 2008 r. ważne były 44 zezwolenia (56,4%), wygaszone zostały 23 zezwolenia, 11 zezwoleń cofnięto z uwagi na niewykonywanie warunków zezwoleń.

3.2 NIK pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień ocenia działania Spółki, dotyczące przeprowadzenia 24 postępowań przetargowych w sprawie uzyskania przez ubiegające się podmioty zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz nabycie prawa do nieruchomości położonych na terenie Strefy.

Na podstawie zbadanej próby 24 postępowań stwierdzono, że przetargi zostały przeprowadzone z uwzględnieniem § 2 ust. 2, 3 ust. 1, 4 ust. 1 i 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. oraz Regulaminu udostępnienia mienia i udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy z dnia 3 stycznia 2005 r. W badanej próbie nie odnotowano przypadków odrzucenia ofert, na podstawie § 6 ww. rozporządzenia, oraz skarg na przebieg i wyniki postępowań przetargowych, a warunki prowadzenia działalności określone inwestorom w wydanych

³ Dz. U. z 2001 r., Nr 67, poz.695

zezwoleń były zgodne z celami strategicznymi rozwoju Strefy, ustalonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 31 marca 1999 r w sprawie ustalenia planu rozwoju Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości⁴ (dalej „rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 31 marca 1999 r.”).

Stwierdzone uchybienia nie wywarły wprawdzie istotnego wpływu na dalszy tok postępowania, wiązały się jednak z naruszeniem obowiązujących przepisów prawnych i uregulowań wewnętrznych Spółki, a dotyczyły:

- a. niezatwierdzenia przez Prezesa Zarządu 2 protokołów z przetargu, dotyczących zezwoleń nr 57 i 68 udzielonych w 2006 r., co było niezgodne z § 5 Regulaminu udostępniania mienia oraz udzielania zezwoleń z dnia 3 stycznia 2005 r.,
- b. wydania 3 zezwoleń (decyzji administracyjnych) o nr 60, 71 i 78 na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy po upływie odpowiednio 77, 74 i 284 dni od daty zatwierdzenia protokołu Komisji przetargowej przez Prezesa Zarządu – co w ocenie NIK należy uznać za działanie wydłużone,
- c. braku pisemnego powiadomienia 6 oferentów o wyborze ich oferty, czym naruszono przepis § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań

Ponadto stwierdzono, że w 13 wydanych zezwoleń (54,2% na 24 zezwolenia) dokonano zmiany wysokości nakładów inwestycyjnych i ilości utworzonych etatów w stosunku do wielkości podanych w złożonych ofertach przez podmioty ubiegające się o te zezwolenia, co pracownicy Spółki wyjaśnili potrzebą urealnienia tych wielkości.

4. NIK pozytywnie ocenia działania Spółki związane z kontrolowaniem działalności gospodarczej podmiotów funkcjonujących na terenie Strefy w oparciu o uzyskane zezwolenia. Na podstawie § 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 13 czerwca 2001 r.³ oraz „Regulaminu wykonywania bieżącej kontroli działalności podmiotów gospodarczych na terenie KSSEMP” w kontrolowanym okresie Spółka przeprowadziła 32 na 34 zaplanowane kontrole, w wyniku których na wniosek podmiotów gospodarczych wygaszono 2 zezwolenia (nr 44 i 47), a w 9 przypadkach Minister Gospodarki wystąpił do przedsiębiorców o usunięcie nieprawidłowości stwierdzonych w czasie kontroli.

5. W ocenie NIK Spółka prawidłowo wydatkowała środki na modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej Strefy.

⁴ Dz. U. Nr 35 poz. 328 ze zm.

5.1. W badanym okresie na realizację 11 inwestycji dotyczących modernizacji i rozbudowy infrastruktury na terenie Strefy wydatkowano 8 932,9 tys. zł, w tym m.in. środki finansowe pochodzące ze sprzedaży 7 nieruchomości w wysokości 6 192,0 tys. zł, które stanowiły 69,3% wydatków. Zakres inwestycji odpowiadał wymogom rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 31 marca 1999 r.

5.2. Zamówienia na realizację inwestycji infrastrukturalnych w Strefie były udzielane po przeprowadzeniu postępowań przetargowych, z uwzględnieniem kosztorysów inwestorskich i w sposób, który nie naruszał przepisów prawa, pomimo braku wewnętrznych uregulowań w Spółce w sprawie przeprowadzania przetargów w celu wyłonienia wykonawców. Zasady wyboru wykonawców robót i usług oraz dostawców, jak również trybu zawierania umów Zarząd Spółki przyjął uchwałą nr 06/Z/09 r. w dniu 30 stycznia 2009 r.

5.3. Występujące w latach 2007-2008 wstrzymanie realizowanych w Strefie inwestycji o wartości 2 720,0 tys. zł na okres ponad 1 roku, spowodowane było brakiem zainteresowania nowych inwestorów podjęciem działalności na terenie Strefy, jak również wynikało z braku wystarczających środków finansowych w Spółce.

6. NIK pozytywnie ocenia efekty społeczne i finansowe funkcjonowania Strefy.

6.1. Przedsiębiorcy działający w Strefie w latach 2006-2007 utworzyli 2 502 nowe miejsca pracy w porównaniu z danymi na koniec 2005 r. (2 350 osób). Jednak w końcu 2008 r. w związku z oznakami kryzysu gospodarczego zatrudnienie w Strefie spadło do 4 470 osób, tj. obniżyło się o 7,9%. Funkcjonowanie Strefy w kontrolowanym okresie uwidocznilo pozytywne efekty oddziaływania na społeczność lokalną m.in. poprzez: aktywizację zawodową osób bezrobotnych, okresowe ograniczenie liczby rodzin objętych różnymi formami pomocy społecznej, spadek wydatków na pomoc społeczną w regionie objętym działaniem Strefy.

6.2. Samorządy lokalne, na terenie których działa Strefa w wyniku jej działalności uzyskały efekty finansowe w postaci m.in. wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych zatrudnionych w Strefie oraz z tytułu podatku VAT, związane z zakupami towarów i usług. Ponadto – po upływie okresu zwolnienia – przedsiębiorcy wpłacać będą do budżetów jednostek samorządu podatki od nieruchomości i podatki dochodowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

6.3. W związku z realizacją na terenie Strefy inwestycji o charakterze infrastrukturalnym, m.in. takich jak: sieć wodociągowo-kanalizacyjna oraz drogi wewnętrzne z instalacjami i oświetleniem w Wykrotach, kanalizacja sanitarna, wodociągowa i droga dojazdowa

w Lubaniu czy też przebudowa ulicy Przemysłowej w Kamiennej Górze, wzrosła atrakcyjność terenów inwestycyjnych. Działalność gospodarcza prowadzona na terenie Strefy nie stwarzała przy tym zagrożenia dla środowiska naturalnego.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

przestrzeganie wymogów określonych przepisami o postępowaniu przetargowym na wyłonienie podmiotów gospodarczych ubiegających się o uzyskanie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz na nabycie prawa do nieruchomości położonych na terenie Strefy oraz Regulaminu udostępniania mienia oraz udzielania zezwoleń z dnia 3 stycznia 2005 r.,

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Opolu, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK oczekuje przedstawienia przez Zarząd Spółki w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

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

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej Komisji NIK.