



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy**

Bydgoszcz, dnia sierpnia 2011 r.

**Pan
Artur Malec
Prezes Zarządu
Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej
Strefy Ekonomicznej S.A.
w Kostrzynie nad Odrą.**

P/11/124
LSZ-4101-13-01/2011

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie *art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli*¹, (dalej *ustawa o NIK*), Najwyższa Izba Kontroli² przeprowadziła w Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. w Kostrzynie nad Odrą³ kontrolę w zakresie pomocy publicznej udzielonej przedsiębiorcom działającym w latach 2006- 2010 w specjalnej strefie ekonomicznej⁴.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole podpisanym 14 lipca 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie *art. 60 ust. 1 ustawy o NIK*, przekazuje Panu Prezesowi niniejsze wystąpienie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Spółki związane z realizacją zadań w kontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych uchybień.

Ocenę pozytywną uzasadnia w szczególności prawidłowe prowadzenie sprzedaży nieruchomości, działania Zarządu na rzecz rozwoju Strefy i jej infrastruktury oraz stabilna sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki.

Powyższa ocena wynika z niżej opisanych ustaleń.

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

² Delegatura w Szczecinie

³ zwanej dalej *Spółką*

⁴ Kostrzyńsko-Słubicka Specjalnej Strefie Ekonomicznej, zwanej dalej *Strefą*

1. Według stanu na 31 grudnia 2010 r, w ramach Strefy funkcjonowało 27 podstref ekonomicznych, zlokalizowanych na terenie 3 województw: lubuskiego, wielkopomorskiego oraz zachodniopomorskiego. Strefa na koniec 2010 r. zajmowała obszar 1.267,5 ha, który w porównaniu do stanu na koniec 2005 r. (804,5 ha) zwiększył się o 463 ha (o 57,6%). W okresie tym zwiększeniu o 5,7 punktów procentowych uległ stopień zagospodarowania gruntów w Strefie (z 42,9% w 2005 r. do 48,6% w 2010 r.). Najwyższy stopień zagospodarowania gruntów (od 70% do 100%) na koniec 2010 r. odnotowano w 11 podstrefach (Chodzież, Czerwieńsk, Police, Rzepin, Nowy Tomyśl, Buk, Stęszew, Słubice, Gorzów, Barlinek, Międzyrzecz), jednak grunty w 7 innych podstrefach (Lubsko, Sulęcín, Gryfino, Przemęt, Skwierzyna, Krobia, Wronki), mimo podejmowanych działań marketingowych, nie zostały zagospodarowane przez żadnego inwestora.

W kontrolowanym okresie Spółka wydała 84 zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w Strefie na powierzchni 360,1 ha, a przedsiębiorcy zadeklarowali utworzenie 7.981 nowych etatów i zrealizowanie inwestycji o wartości 2.384.907,8 tys. zł.

2. W latach 2006-2010 Spółka nie udzielała pomocy publicznej przedsiębiorcom działającym w Strefie poprzez zbywanie nieruchomości poniżej ich wartości wynikającej z operatów szacunkowych. W ww. okresie Spółka dokonała 38 transakcji zbycia nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 182,6 ha, uzyskując z tego tytułu przychody w wysokości 80.468 tys. zł brutto, co stanowiło 147,3% wartości nieruchomości określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych (54.631,8 tys. zł). W zbadanych 8 przetargach łącznych (wszystkich przeprowadzonych w latach 2008-2010) zbycie nieruchomości nastąpiło w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie procedurami określonymi 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 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej⁵.

3. Spółka nie udzielała przedsiębiorcom działającym w Strefie na podstawie zezwolenia pomocy publicznej w formie ulg i zwolnień z opłat za administrowanie.

Analiza dokumentacji dotyczącej wymiaru opłat za administrowanie przedsiębiorcom, prowadzącym działalność na podstawie 20 zezwoleń wydanych w latach 2009-2010 wykazała, że we wszystkich przypadkach zawarto z nimi umowy o zarządzanie. Wysokość opłat w każdym z tych przypadków była ustalana indywidualnie, co dopuszczała obowiązująca w tym zakresie uchwała Zarządu Spółki.

⁵ Dz. U. Nr 254, poz. 2541 ze zm.

4. Spółka nie realizowała zadań inwestycyjnych, które stanowiłyby jedną z form pomocy publicznej, tj. zadań wynikających m.in. z programów wieloletnich uchwalonych przez Radę Ministrów lub zawartych z inwestorami umów i porozumień.

Pozytywnie należy ocenić działania Spółki w zakresie rozwoju infrastruktury Strefy, czego dowodem był m. in. fakt, że na realizację 71 zadań (w tym: opracowanie dokumentacji, prace budowlane, nadzory inwestorskie, odszkodowania) poniesiono nakłady w kwocie 30.078,3 tys. zł netto. Kontrola 5 zadań inwestycyjnych na które w 2009 i 2010 roku wydatkowano 5.000,9 tys. zł netto (92,1% wydatków inwestycyjnych poniesionych w latach 2009 - 2010) wykazała, że środki na realizację tych zadań zostały wykorzystane prawidłowo, a przy wyborze wykonawców lub zlecaniu usług przestrzegano zasad określonych w Regulaminie przeprowadzania przetargów i udzielania zamówień finansowanych bez udziału środków publicznych⁶. Stwierdzono jednak, że Spółka nie poinformowała uczestników 2 postępowań (pn.: budowa układu zbiornika retencyjnego z pompownią, separatorem, kanalizacją deszczową i zrzutem grawitacyjnym do rzeki Czarna Stróżka w podstrefie Nowa Sól - 2.502,1 tys. zł i budowa drogi dojazdowej z siecią oświetlenia ulicznego, siecią kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wodociągowej na terenie K-S SSE w Nowej Soli – 1.020,7 tys. zł) o wyborze oferty oraz jej cenie w formie pisemnej. Pan Prezes wyjaśnił, że oferentów powiadomiono ustnie. Mimo, że procedura zawiadamiania oferentów o wyborze oferty i jej cenie zawarta w § 44 pkt 4 ww. Regulaminu nie precyzowała formy informowania oferentów, zdaniem NIK forma pisemna powinna być stosowana.

5. W latach 2009-2010 Spółka odnotowała dodatni wynik finansowy netto (4.348,4 tys. zł w 2008 r., 1.897,1 tys. zł w 2009 r. i 300,7 tys. zł w 2010 r.). Należy przy tym zaznaczyć, że w ww. latach Spółka poniosła stratę na sprzedaży, a dodatni wynik finansowy wynikał głównie z uzyskiwania wysokich przychodów ze sprzedaży oraz pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych. Sytuacja kapitałowa Spółki w tym okresie była stabilna, o czym świadczy zarówno pełne pokrycie aktywów trwałych kapitałem długoterminowym (1,24 w 2008 r., 1,27 w 2009 r. i 1,26 w 2010 r.) jak i stabilny udział kapitału pracującego w całości aktywów (0,18 w 2008 r., 0,21 w 2009 r. i 0,19 w 2010 r.). Wysokie wartości wykazywał również wskaźnik płynności bieżącej (od 3,7 w 2008 r. do 7,02 w 2010 r.). Na jego wzrost w tym okresie wpłynął głównie spadek stanu zobowiązań krótkoterminowych (z 7.194,7 tys. zł w 2008 r. do 3.253,3 tys. zł w 2010 r.). Na koniec badanych okresów sprawozdawczych nie występowały w Spółce zobowiązania przeterminowane.

⁶ Zarządzenie nr 2/2009 Zarządu Kostrzyńsko-Słubickiej Strefy Ekonomicznej S.A. z dnia 15 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany regulaminu przeprowadzania przetargów i udzielania zamówień finansowanych bez udziału środków publicznych z 6.12.2002 r., zwane dalej „Regulaminem”.

W latach 2008-2010 nastąpił znaczny spadek należności przeterminowanych (z 268,4 tys. zł w 2008 r. do 81 tys. zł w 2010 r.). Należności te dotyczyły zwłaszcza zaległych opłat za administrowanie. NIK pozytywnie ocenia działania windykacyjne Spółki, czego efektem była spłata do końca natępnego roku 99,8% zaległych opłat z 2009 r. i do końca lutego 2011 r. 91,8% zaległych opłat z 2010 r. W strukturze należności przeterminowanych w 2010 r. dominowały należności do 3 miesięcy - 84,5%. Należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy wyniosły 244 zł i dotyczyły jednego kontrahenta, który mimo wezwań do zapłaty nie uregulował omawianej należności.

6. W latach 2006-2010 przedsiębiorcy działający w Strefie otrzymali pomoc publiczną od 7 gmin z tytułu zwolnień przedmiotowych w podatkach lokalnych w łącznej kwocie 22.984,3 tys. zł oraz od 5 starostw z Funduszu Pracy w kwocie 1.042,3 tys. zł, natomiast trzem samorządom przyznano część rekompensującą subwencji ogólnej z budżetu państwa w wysokości 1.603,9 tys. zł.

7. NIK pozytywnie ocenia zrealizowanie przez Spółkę wniosków przedstawionych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 4 czerwca 2009 r., dotyczącym funkcjonowania i rozszerzania obszaru działania Strefy w latach 2006-2008.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o *rozważenie zawiadamiania oferentów w formie pisemnej o wyborze oferty i jej cenie*.

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

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

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