



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji

KGP – 4110-001-06/2014

R/14/007

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa

T +48 22 444 56 92, F +48 22 444 55 94

kgp@nik.gov.pl

Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-14, 00-950 Warszawa 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	R/14/007 - Wspieranie przez Ministra Gospodarki przedsiębiorstw działających w specjalnych strefach ekonomicznych.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji
Kontrolerzy	1) Grażyna Cirko, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 92498 z dnia 7 stycznia 2015 r. 2) Tadeusz Korszeń, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr 92497 z dnia 7 stycznia 2015 r. (dowód: akta kontroli str. 1-4)
Jednostka kontrolowana	Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna SA, ul. Kasprzowicza 1, 10-219 Olsztyn.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pan Marek Karólewski, Prezes Zarządu Spółki. (dowód: akta kontroli str. 12)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Uzasadnienie
oceny ogólnej

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie zbywanie przez Spółkę Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefę Ekonomiczną SA¹ nieruchomości w ramach przetargów łącznych² oraz legalność i gospodarność w wydatkowaniu środków na inwestycje infrastrukturalne .

W latach 2011-2014 Spółka prawidłowo zbywała nieruchomości Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej³, wydatkowała środki na inwestycje infrastrukturalne w Strefie, podejmowała działania na rzecz poprawy warunków finansowych oraz zrealizowała wnioski pokontrolne sformułowane w 2011 r. przez Delegaturę NIK w Olsztynie.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Ocena zbywania przez Spółkę nieruchomości w ramach przetargów łącznych

1.1. Zagospodarowanie obszaru Strefy w latach 2011-2014

Opis stanu
faktycznego

Całkowity obszar Strefy zwiększał się w latach 2011-2014 z 838,9 ha do 1 014,88 ha. Grunty zagospodarowane zajmowały w tym czasie odpowiednio powierzchnię 602,0 ha i 705,5 ha, zaś stopień zagospodarowania gruntów zmniejszył się z 71,6% do 69,5%.

(dowód: akta kontroli str. 145-148 i 247)

¹ Głównym akcjonariuszem Spółki jest Skarb Państwa, posiadający 45,77% liczby akcji. Pozostałe akcje posiadają jednostki samorządu terytorialnego, w tym największe udziały ma Gmina i Miasto Bartoszyce, posiadające łącznie 40,35% liczby akcji. Dalej: Spółka.

² Przetarg łączny - Przetarg organizowany przez spółkę zarządzającą strefą dla przedsiębiorców ubiegających się o zezwolenie i nabycie prawa do nieruchomości lub innych składników majątkowych położonych na terenie strefy.

³ Dalej: Strefa.

Przyczyną niższego stanu zagospodarowania gruntów Strefy było włączanie do niej, proponowanych przez samorządy terytorialne, niezabudowanych terenów komunalnych powiększających grupę gruntów niezagospodarowanych. W kwietniu 2012 r. obszar Strefy powiększył się o 75,6ha, przy czym zdołano pozyskać tylko jednego inwestora, który w tym samym roku uzyskał zezwolenie na działalność w Strefie i zobowiązał się do zagospodarowania 4,27 ha gruntów (5,6%). Pozostałe 71,3 ha wpłynęło na obniżenie stopnia zagospodarowania obszaru Strefy. W październiku 2013 r. obszar Strefy powiększył się o kolejne 70,3 ha, z czego tylko 8,5 ha (12,1%) stanowiły grunty prywatne. Pozostałe 61,8 ha powiększyło stan gruntów niezagospodarowanych. Na poprawę stopnia zagospodarowania terenów Strefy wpłynęła zatem tylko niewielka część włączanych gruntów prywatnych proponowanych przez przedsiębiorców, którzy deklarowali zainwestowanie i działalność gospodarczą na włączanym do Strefy terenie pod warunkiem uzyskania możliwości korzystania z ulg i preferencji wynikających z *ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych*⁴. Koszty utrzymania gruntów niezagospodarowanych (podatek od nieruchomości) kształtowały się w latach 2012-2014 następująco: 48,2 tys. zł, 49,5 tys. zł i 50,7 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 148, 247 i 516-517)

NIK przyjmuje wyjaśnienia Prezesa Zarządu Spółki⁵ wskazujące, iż czynniki utrudniające rozwój Strefy mają po części charakter zewnętrzny. W raporcie *Atrakcyjność inwestycyjna województw i podregionów Polski* opracowanym przez Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową, województwo warmińsko-mazurskie zakwalifikowane zostało do klasy D z powodu takich czynników jak: niekorzystne położenie wobec zachodniej granicy, brak lotniska i dobrej sieci drogowej, niska dostępność transportowa i mała chłonność rynków zbytu. Negatywnie na atrakcyjność inwestycyjną na Warmii i Mazurach wpływa również uboga infrastruktura przemysłowa, słaba, mimo wysokiego bezrobocia, podaż na rynku pracy i niski poziom uprzemysłowienia regionu przy jednoczesnej jego koncentracji w trzech dużych ośrodkach: Olsztynie, Elblągu i Ełku. Ponadto, ze Strefą konkurują dwie inne strefy, a mianowicie suwalska i pomorska SSE. Zdaniem Prezesa Zarządu Spółki, konkurencję stanowi także coraz więcej miast i gmin które, oprócz uzbrojonych terenów, oferują długotrwałe ulgi podatkowe, niską ceną gruntów, konkurencyjną w porównaniu do cen możliwych do zaoferowania przez Spółkę, z atrakcyjnym położeniem tych gruntów (np. wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych). Lokalizacje te okazują się być interesujące dla inwestorów bardziej, niż na terenie Strefy (pomimo przysługujących na nim ulg i preferencji). Dlatego też Spółka przyjęła taktykę dalszego rozproszenia obszaru Strefy, chcąc zwiększyć w ten sposób atrakcyjność oferty inwestycyjnej.

(dowód: akta kontroli str. 461 i 476-477)

Ustalono
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

1.2. Przetargi na zbywanie nieruchomości

Opis stanu
faktycznego

Na 31 marca 2011 r. Spółka była właścicielem 66,70 ha gruntów leżących w granicach Strefy, co stanowiło 7,95% całego jej obszaru. Na 30 września 2014 r. Spółka była właścicielem 64,31 ha gruntów położonych w granicach Strefy, co stanowiło 6,3% całego jej obszaru.

(dowód: akta kontroli str. 18-133 i 142-143)

Przeprowadzona przez NIK analiza sprzedaży nieruchomości położonych na terenie Strefy wykazała, że w 21 przetargach łącznych ogłoszonych przez Spółkę w latach

⁴ Dz. U. z 2015 r., poz.282. Dalej: ustawa o SSE.

⁵ Z dnia 11 lutego 2015 r.

2011-2014 sprzedano 12 nieruchomości po uprzedniej wycenie jedenastu z nich. Cena sprzedanych w 2014 r. dwóch działek równała się ich cenie wywoławczej. Cena wywoławcza ośmiu działek była każdorazowo wyższa od 2% do 11,2% od ich wyceny. Nie wystąpiły przypadki sprzedaży nieruchomości po cenie niższej od wartości wynikającej z ich wyceny, bądź zbycia nieruchomości na podstawie wyceny zdezaktualizowanej.

W jednym przypadku nie sporządzono wyceny dla nieruchomości zabudowanej o powierzchni 1,71 ha położonej na terenie Dobrego Miasta. Walne Zgromadzenie Spółki wyraziło zgodę na jej sprzedaż za ściśle określoną cenę. Nieruchomość sprzedano 29 grudnia 2011 r. za cenę równą wywoławczej, tj. za kwotę 1 450 tys. zł netto.

Okoliczności tej transakcji były odmienne od standardowych sprzedaży nieruchomości. Jej inicjatorem był inwestor strefowy zainteresowany kupnem nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z jego nieruchomością. Zakup związany był z planami inwestycyjnymi polegającymi na znacznej rozbudowie istniejącego przedsiębiorstwa i rozszerzeniu zakresu prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka zwróciła się do Rady Nadzorczej o opinię i do Walnego Zgromadzenia o zgodę na zakup nieruchomości za cenę 1 300 tys. zł oraz na sprzedaż nieruchomości co najmniej za cenę nabycia powiększoną o marżę w wysokości co najmniej 150 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 20-143, 484-489 i 516-529)

Ustalono
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Wydatkowanie środków na inwestycje infrastrukturalne

Opis stanu
faktycznego

Spółka w kontrolowanych latach 2011-2014 poniosła wydatki na infrastrukturę w wysokości 77,7 tys. zł, głównie na wykonanie dokumentacji technicznej makroniwelacji terenu o pow. 11,5 ha. NIK nie zgłasza uwag co do legalności i gospodarności poniesionych wydatków. Były one także zgodne z planami pracy Spółki.

(dowód: akta kontroli, str. 237-246, 309-431)

W planie rozwoju W-M SSE, stanowiącym załącznik do *rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej*⁶, określono w szczególności cele ustanowienia strefy i działania służące ich osiągnięciu oraz obowiązki zarządzającego i terminy wykonania tych obowiązków.

Realizując zadania ujęte w planach pracy na lata 2011–2014 Spółka wydała łącznie 46 zezwoleń - odpowiednio w analizowanych latach: 9, 8, 13 i 16. W okresie tym przedsiębiorcy działający w Strefie na podstawie zezwolenia utworzyli odpowiednio: 7 227, 8 223, 7 663 i 8 207 nowych miejsc pracy⁷ oraz utrzymali kolejno: 4879, 4384, 5174 i 6703 miejsca pracy.

(akta kontroli: str. 309-431, 433-435)

Ustalono
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

⁶ Dz. U. Nr 158, poz. 1254.

⁷ Dane na koniec III kwartału 2014 r.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Spółka posiadała nieaktualny Regulamin Strefy⁸, wydany na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy o SSE i zatwierdzony przez Ministra Gospodarki w dniu 18 marca 1998 r. W § 2 Regulaminu wskazano, że obowiązuje on na terenie Strefy, określonym w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej⁹. Wówczas były to tereny o łącznej powierzchni 334,96ha położone w miastach: Bartoszyce i Dobrze Miasto oraz w gminach: Bartoszyce i Szczytno. Treść tego paragrafu zdezaktualizowała się po pierwszej zmianie obszaru Strefy.

Według wyjaśnień Prezesa Zarządu Spółki¹⁰, każda zmiana obszaru Strefy dokonywana rozporządzeniem determinowała zmianę załącznika do tego rozporządzenia, zawierającego opis granic i terenu Strefy. Nie zmieniano Regulaminu po każdorazowej zmianie granic, gdyż w jego preambule zawarto postanowienie o treści: *wydaje się regulamin obowiązujący na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej* i z uwagi na obowiązującą w prawie zasadę, że akt późniejszy zastępuje akt wcześniejszy.

W trakcie niniejszej kontroli NIK Zarząd Spółki zmienił uchwałą z 22 stycznia 2015 r.¹¹ Regulamin i po jego zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą 2 lutego 2015 r. przesłał Ministrowi Gospodarki do zatwierdzenia.

(dowód: akta kontroli, str. 5-9, 444-457, 482-483)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Spółki w zbadanym zakresie.

3. Wyniki finansowe Spółki

3.1. Działania zmierzające do poprawy wyników ekonomiczno-finansowych w latach 2011-2014

Opis stanu
faktycznego

Wartość majątku trwałego na dzień 31 grudnia 2014 r. w porównaniu do stanu na koniec 2011 r. zmniejszyła się z 43 958,5 tys. zł do 26 784,5 tys. zł, tj. o 17 174 tys. zł (59,4%), w wyniku sprzedaży gruntów zakwalifikowanych do inwestycji długoterminowych oraz dokonanego umorzenia środków trwałych. Wartość majątku obrotowego zwiększyła się w tych latach z kwoty 3 044,3 tys. zł do 23 336,9 tys. zł, tj. o 666,6%, głównie z tytułu sprzedaży gruntów. Stan kapitałów własnych w analizowanym okresie zwiększył się z 46 817,3 tys. zł do 47 849,7 tys. zł, tj. o 2,2%. Wartość kapitału zakładowego Spółki (32 210,5 tys. zł) w ww. latach nie zmieniła się.

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i usług wzrosły z 1 376,7 tys. zł w 2011 r. do 1 669,9 tys. zł w 2014 r., tj. o 21,1%. Ponieważ w okresie tym wzrosły koszty ogólnego zarządu Spółki o 573 tys. zł, tj. o 34,2%, a także zmniejszenia się pozostałych przychodów operacyjnych o 211,7 tys. zł (18,7%), Spółka wykazała na koniec 2014 r. stratę na działalności operacyjnej w wysokości 439,7 tys. zł, wobec zysku uzyskanego w 2011 r. w kwocie 108,5 tys. zł. Z kolei wskutek zwiększenia się w tym czasie kwoty uzyskanych przychodów finansowych, z 114,6 tys. zł do 596 tys. zł (głównie z tytułu odsetek), nastąpił relatywnie mniejszy spadek zysku netto Spółki, który zmalał odpowiednio z 219,8 tys. zł do 152,1 tys. zł, tj. o 30,8%.

(dowód: akta kontroli str. 234 i 463)

⁸ Określającego sposób wykonywania zarządu Strefy przez Spółkę.

⁹ Dz. U. Nr 135, poz. 909 ze zm.

¹⁰ Pismo z dnia 4 lutego 2015 r., L. dz. 160/2015.

¹¹ Nr 3/VII/2015.

Spółka w latach 2011-2013 czyniła m.in. starania o odzyskanie powstałych w latach wcześniejszych nadpłat podatku od nieruchomości do Urzędów Gmin w:

- Bartoszycach – w kwocie 734,6 tys. zł,
- Szczytnie – w kwocie 229,3 tys. zł.

Jednostki te nie uznały bowiem złożonych przez Spółkę korekt podatku od nieruchomości. Zgodnie z dokumentacją (wypisami z rejestru gruntów) grunty będące przedmiotem korekt sklasyfikowane były jako rolne i nie były zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Podlegały więc opodatkowaniu podatkiem rolnym, a nie podatkiem od nieruchomości. Spółka wniosła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie¹² o zmianę wymiaru wysokości podatku od nieruchomości o kwotę 963,9 tys. zł. Po utrzymaniu przez SKO w mocy decyzji Gmin Bartoszyce i Szczytno, Spółka złożyła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie¹³, który wyrokiem z 20 września 2013 r. zaskarżoną decyzję uchylił i zasądził od SKO na rzecz Spółki kwotę 16,7 tys. zł. W dniu 3 grudnia 2013 r. SKO uchyliło decyzję organu I instancji i przekazało w całości sprawę do ponownego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bartoszyce. Do czasu zakończenia kontroli nie zakończyło się także postępowanie przed SKO dotyczące roszczeń od Gminy Szczytno.

(dowód: akta kontroli str. 465-469 i 516-518)

Dokonując oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2013 r.¹⁴, Rada Nadzorcza stwierdziła m.in., że Zarząd realizował zadania dotyczące utrzymania pozytywnych tendencji finansowych i ekonomicznych, utrzymania dobrej sytuacji finansowej, pozyskiwania nowych inwestorów oraz utrzymania dobrego wizerunku Spółki. Zdaniem biegłego, badającego sprawozdanie finansowe Spółki za 2013 r. – kontynuacja jej działalności, przy założeniu warunków roku badanego, nie była zagrożona.

(dowód: akta kontroli str. 463-464 i 470-473)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Sytuacja majątkowa Spółki oraz jej wyniki finansowe w latach 2011-2014 były stabilne i mimo zmniejszenia zysku nie pogarszały się w sposób mogący stanowić zagrożenie dla funkcjonowania Spółki. Zdaniem NIK, do poprawy sytuacji finansowej Spółki mogłyby przyczynić się działania aktywizujące gospodarkę gruntami położonymi na terenie Strefy, w tym zwłaszcza ich inwentaryzacja w celu określenia przydatności dla potencjalnych inwestorów. W przypadku niewielkich szans na zagospodarowanie należałoby podjąć działania zmierzające do wyłączenia takich nieruchomości z obszaru Strefy.

¹² Dalej: SKO.

¹³ Dalej: WSA.

¹⁴ Stanowiącego Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej Nr 26/VII/2014 z 29 marca 2014 r.

3.2. Naliczanie i egzekwowanie opłat za zarządzanie Strefą

Opis stanu
faktycznego

W załączniku do Uchwały Nr 33/III/2004 Zarządu Spółki z 30 czerwca 2004 r. w sprawie ustalenia *Zasad partycypacji przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie W-M SSE w kosztach związanych z administrowaniem Strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy*, podjętej na podstawie § 16 Regulaminu, ustalono m.in., że całkowite koszty administrowania terenami Strefy były sumą wszystkich kosztów ponoszonych przez Spółkę i obejmowały:

- amortyzację środków trwałych (elementy infrastruktury technicznej) wybudowanych przez Spółkę w celu przygotowania terenów Strefy dla potrzeb inwestorów oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej ww. elementów uzbrojenia;
- koszty związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania znajdujących się na terenie Strefy elementów infrastruktury;
- koszty związane z obsługą terenów Strefy: prowadzenie i aktualizacja systemu informacyjnego Strefy; obsługa administracyjna w zakresie prowadzenia prac budowlanych i zagospodarowania terenów ogólnodostępnych Strefy, wykonywanie bieżącej kontroli przedsiębiorców w zakresie zgodności prowadzonej przez nich działalności gospodarczej na terenie Strefy z udzielonymi zezwoleniami, przygotowywanie zmian granic terenów objętych Strefą, aktualizacja map geodezyjnych terenów Strefy, prowadzenie ewidencji przedsiębiorców funkcjonujących na terenie Strefy, koszty innych czynności wynikających z potrzeb administracji i utrzymania ogólnej infrastruktury Strefy.

(dowód: akta kontroli str. 5-9, 436-443)

W latach 2011-2014 W-M SSE zawarła 36 umów o świadczenie usług zarządzania terenami Strefy. NIK nie wnosi uwag co do prawidłowości zawarcia ww. umów.

Opłaty za użytkowanie Strefy w tych latach wyniosły kolejno: 1 376,7 tys. zł, 1 414,1 tys. zł, 1 319,2 tys. zł i 1 666,9 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 155, 190, 215, 462, 479-483, 530 i 532)

Należności Spółki z tytułu opłat za administrowanie w 2011 r. wynosiły 534,5 tys. zł. W 2014 r. zmalały do 477,7 tys. zł, tj. o 10,6%. Najczęstszymi przyczynami zalegania przedsiębiorców z opłatami administracyjnymi były: likwidacja, upadłość, trudna sytuacja ekonomiczna związana m.in. ze sprzedażą sezonową, opóźnieniami przy budowie zakładów, dużymi kosztami przygotowań do rozpoczęcia budowy, nieuzyskaniem środków ze sprzedaży nieruchomości, ograniczeniem produkcji jachtów oraz kryzys gospodarczy.

(dowód: akta kontroli str. 496-515)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

3.3. Działania promocyjne

Opis stanu
faktycznego

Wydatki na działania promocyjne realizowane przez Spółkę w latach 2011–2014 wyniosły 248,7 tys. zł, tego:

- 33,5 tys. zł w 2011 r., które zostały poniesione na realizację m.in. następujących zadań: uczestnictwo w giełdzie pracy, organizacja konferencji w Kaliningradzie, wizualizacja Strefy [logo], reklama, modernizacja i aktualizacja strony internetowej;

- 132,8 tys. zł w 2012 r. – przeznaczone m.in. na: organizację trzech konferencji, udział w Międzynarodowych Targach Meblowych w Ostródzie, obchody 15-lecia Strefy, reklamę oraz audycje radiowe promujące Strefę;
- 42,9 tys. zł w 2013 r. – wydatkowane m.in. na promocję biura Spółki w Kaliningradzie, partycypację w ogólnopolskiej kampanii promocyjnej, realizowanej wspólnie ze wszystkimi strefami, organizację konferencji z udziałem przedsiębiorców pn. *Budowa przewag konkurencyjnych*, udział w Międzynarodowych Targach Meblowych w Ostródzie, współudział w organizacji konferencji dot. szkolnictwa zawodowego, publikacje nt. 15-lecia Strefy, promocję Strefy na *Gali przedsiębiorczości*, publikacje i reklamy w prasie, audycje radiowe oraz na materiały promocyjno-reklamowe;
- 39,4 tys. zł w 2014 r. – poniesione m.in. na: promocję biura Spółki w Kaliningradzie, kampanię promocyjną – wspólny raport dotyczący efektywności funkcjonowania SSE w Polsce, promocję Strefy na *Gali przedsiębiorczości* i podczas seminarium gospodarczego, współorganizację konferencji w Kurzętniku, aktualizację strony www oraz na materiały promocyjno-reklamowe.

(dowód: akta kontroli str. 432-434)

Wybrane efekty działalności Spółki na koniec 2011 r i III kwartału 2014 r. przedstawiały się następująco:

- liczba ważnych zezwoleń: 70 i 85;
- nakłady inwestycyjne poniesione przez przedsiębiorców posiadających ważne zezwolenia wyniosły 3 313,4 mln zł i 3 553,7 mln zł¹⁵;
- przedsiębiorcy utworzyli odpowiednio 7 227 i 8 207 miejsc pracy a także utrzymali odpowiednio 4 879 i 6 703 miejsc pracy.

(dowód: akta kontroli str. 432 i 434-435)

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że działania promocyjne, zachęcające przedsiębiorców do inwestowania w Strefie, rozwijano w kierunkach uznanych po analizie za najbardziej efektywne. Wykorzystywano narzędzia promocyjne skoncentrowane na bezpośrednim kontakcie z potencjalnym inwestorem, umożliwiające wykorzystanie zasobów Spółki i nie generujące dużych kosztów.

(dowód: akta kontroli str. 304-308)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

4. Realizacja wniosków pokontrolnych wystosowanych w ramach kontroli P/11/124 - Pomoc publiczna udzielona 2006-2010 przedsiębiorcom działającym w WM SSE

Opis stanu
faktycznego

Po kontroli przeprowadzonej przez Delegaturę NIK w Olsztynie w okresie kwiecień – czerwiec 2011 r., działania Zarządu Spółki oceniono pozytywnie w zakresie prowadzenia sprzedaży nieruchomości oraz uzyskania poprawy sytuacji finansowej w latach 2009-2010, w porównaniu do 2008 r. Stwierdzono nieprawidłowości dotyczące prowadzonej przez Spółkę ewidencji finansowo-księgowej i prowadzonej windykacji należności. NIK wniosła o:

¹⁵ Dane na koniec 2014 r.

- 1) Zapewnienie skutecznego nadzoru nad windykacją i występowanie do sądu z pozwami o zapłatę zaległości we wszystkich uzasadnionych przypadkach.
- 2) Pobieranie odsetek od ratalnej sprzedaży nieruchomości zgodnie z zapisami wynikającymi z zawartych umów oraz ich prawidłowe ewidencjonowanie w księgach rachunkowych.
- 3) Podjęcie działań zmierzających do wyegzekwowania odsetek z tytułu dwóch umów sprzedaży na łączną kwotę 20,5 tys. zł.

Powyższe wnioski wykonano następująco:

Ad. 1) Spółka zleciła Kancelarii Radców Prawnych *Lech Obara i Współpracownicy* prowadzenie działań windykacyjnych należności. Działania windykacyjne podejmowane przez Spółkę i Kancelarię doprowadziły do zmniejszenia należności przeterminowanych.

(dowód: akta kontroli str. 235-236, 249-271 i 296-304)

Ad. 2) Wszystkie odsetki od ratalnej sprzedaży nieruchomości realizowane były zgodnie z zapisami w aktach notarialnych oraz prawidłowo ewidencjonowane w księgach rachunkowych.

(dowód: akta kontroli str. 235-236 i 490-495)

Ad. 3) Niepobrane odsetki z tytułu dwóch umów sprzedaży na łączną kwotę 20,5 tys. zł dotyczyły dwóch firm, które posiadały również zaległości z tytułu opłat za administrowanie. Na koniec 2013 r. doprowadzono do ich spłaty. Jedna z nich zadeklarowała sukcesywne regulowanie zobowiązań. Spółka przystała na niekierowanie sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego. Przedsiębiorca spłacił należność. W drugim przypadku, Spółka jednocześnie rozpoczęła działania windykacyjne i przekazała sprawę do Kancelarii Radców Prawnych *Lech Obara i Współpracownicy*, co spowodowało, że przedsiębiorca ten uregulował część należności oraz zaproponował harmonogram spłat i wnioskował o zatrzymanie postępowania upominawczego.

(dowód: akta kontroli str. 235-236 i 249-250)

Ustalone
nieprawidłowości

Nie stwierdzono.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹⁶, odstępuje od formułowania wniosków pokontrolnych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

¹⁶ Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Departamentu Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji Najwyższej Izby Kontroli.

Warszawa, dnia 12 maja 2015 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Gospodarki,
Skarbu Państwa i Prywatyzacji
Dyrektor
(-)Sławomir Grzelak

.....
podpis