



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI



Informacja o wynikach kontroli

DZIAŁALNOŚĆ
TARNOWSKIEGO KLASTRA PRZEMYSŁOWEGO S.A.
W TARNOWIE

K W I E C I E Ń 2 0 2 0



LKR.430.004.2019
Nr ewid. 182/2019/P/19/076/LKR

Informacja o wynikach kontroli

**DZIAŁALNOŚĆ
TARNOWSKIEGO KLASTRA PRZEMYSŁOWEGO S.A.
W TARNOWIE**

DELEGATURA W KRAKOWIE

MISJA

Najwyższej Izby Kontroli jest dbałość o gospodarność i skuteczność w służbie publicznej dla Rzeczypospolitej Polskiej

WIZJA

Najwyższej Izby Kontroli jest cieszący się powszechnym autorytetem najwyższy organ kontroli państwowej, którego raporty będą oczekiwanym i poszukiwanym źródłem informacji dla organów władzy i społeczeństwa

Informacja o wynikach kontroli

Działalność Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. w Tarnowie

Dyrektor Delegatury NIK w Krakowie



Jolanta Stawska

Akceptuję:

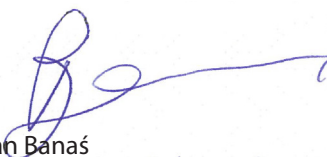
Wiceprezes Najwyższej Izby Kontroli



Małgorzata Motylow

Zatwierdzam:

Prezes Najwyższej Izby Kontroli



Marian Banaś

Warszawa, dnia 23.03.2020

Najwyższa Izba Kontroli
ul. Filtrowa 57
02-056 Warszawa
T/F +48 22 444 50 00

www.nik.gov.pl

SPIS TREŚCI

WYKAZ STOSOWANYCH SKRÓTÓW, SKRÓTOWCÓW I POJĘĆ.....	4
1. WPROWADZENIE.....	5
2. OCENA OGÓLNA	6
3. SYNTEZA WYNIKÓW KONTROLI.....	7
4. WNIOSKI.....	9
5. WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI	10
5.1. Realizacja zadań statutowych przez Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie	10
5.2. Wykorzystanie majątku przez Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie	16
5.3. Sprawowanie nadzoru nad działalnością Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. w Tarnowie	30
5.3.1. Planowanie i przeprowadzanie kontroli	30
6. ZAŁĄCZNIKI	33
6.1. Metodyka kontroli i informacje dodatkowe.....	33
6.2. Analiza stanu prawnego i uwarunkowań organizacyjno-ekonomicznych.....	36
6.3. Zestawienie wielkości deklarowanego zatrudnienia przez przedsiębiorców działających w IP zadeklarowanego w umowach najmu i wnioskach o przyjęcie do Inkubatora.....	41
6.4. Stan zatrudnienia w przedsiębiorstwa działających na terenie TKP na koniec 2018 r w odniesieniu do planowanej liczby nowych miejsc pracy według Strategii Spółki.....	42
6.5. Wykaz aktów prawnych dotyczących kontrolowanej działalności.....	43
6.6. Wykaz podmiotów, którym przekazano informację o wynikach kontroli.....	44

Wykaz stosowanych skrótów, skrótowców i pojęć

BNW	Biuro Nadzoru Właścicielskiego;
PP	Park przemysłowy;
IP	Inkubator przedsiębiorczości;
KPT	Krakowski Park Technologiczny;
UM	Urząd Miasta Tarnowa;
Klaster	skoncentrowana geograficznie grupa przedsiębiorstw pochodzących z tego samego lub pokrewnych sektorów, a także instytucji i organizacji, powiązanych ze sobą siecią pionowych i poziomych zależności, konkurujących i współpracujących ze sobą. Klaster jest formą organizacji produkcji o wysokim potencjale innowacyjnym;
GUS	Główny Urząd Statystyczny;
Miasto	Gmina Miasta Tarnowa;
Park przemysłowy	zespół wyodrębnionych nieruchomości, w którego skład wchodzi co najmniej nieruchomość, na której znajduje się infrastruktura techniczna pozostała po restrukturyzowanym lub likwidowanym przedsiębiorcy, utworzony na podstawie umowy cywilnoprawnej, której jedną ze stron jest jednostka samorządu terytorialnego, stwarzający możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcom, w szczególności małym i średnim (definicja na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 20 marca 2002 r. o finansowym wspieraniu inwestycji ¹ , która została uchylona);
Specjalna Strefa Ekonomiczna (SSE)	wyodrębniona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 482, ze zm.), niezamieszkała część terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, na której terenie może być prowadzona działalność gospodarcza na zasadach określonych ustawą. Powołana w celu przyspieszenia rozwoju gospodarczego na obszarach zagrożonych dużym bezrobociem lub wymagających głębokiej restrukturyzacji;
SAG	Strefa aktywności gospodarczej – wydzielone i przygotowane do inwestycji obszary, odpowiadające zapotrzebowaniom potencjalnych inwestorów, tworzone najczęściej przez samorządy lokalne. Strefy posiadają kluczowe znaczenie dla wzrostu poziomu inwestycji komercyjnych, w istotny sposób zwiększają atrakcyjność inwestycyjną regionu, rozwijają przedsiębiorczość i kreują nowe miejsca pracy;
TKP, Klaster	Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie;
PWSZ	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Tarnowie.

¹ Uchylona, Dz. U. Nr 41, poz. 363, ze zm.

1. WPROWADZENIE

Pytanie definiujące cel główny kontroli

Czy Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. działa gospodarnie i skutecznie?

Pytania definiujące cele szczegółowe kontroli

1. Czy Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. działa skutecznie, realizując cele, dla których został utworzony?
2. Czy Spółka gospodarnie wykorzystuje majątek, w tym majątek publiczny?
3. Czy władze Miasta Tarnowa sprawują prawidłowy i rzetelny nadzór nad działalnością Klastra?

Jednostki kontrolowane

Urząd Miasta Tarnowa oraz Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie

Okres objęty kontrolą

1 styczeń 2013 r. do 30 września 2019 r. badania kontrolne dotyczyły również działań wcześniejszych oraz późniejszych, które miały związek z kontrolowaną działalnością.

Tarnów to druga co do wielkości aglomeracja w Małopolsce. Według danych Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Krakowie na dzień 31 grudnia 2019 r. stopa bezrobocia w województwie małopolskim wynosiła 4,1%, natomiast w subregionie tarnowskim wynosiła odpowiednio: powiat brzeski 4,7%, powiat dąbrowski 10,0%, powiat tarnowski 5,7%, Miasto Tarnów 4,2%. Jedną z najmocniejszych stron Tarnowa jest jego położenie – na skrzyżowaniu ważnych europejskich szlaków handlowych. Miasto zajmuje obszar 72,38 km². Pod względem administracyjnym Tarnów jest miastem na prawach powiatu. Sąsiaduje z 17 miejscowościami, należącymi do pięciu gmin będących częścią powiatu tarnowskiego.

Według danych GUS na dzień 31 grudnia 2017 r. populacja Tarnowa wynosiła 109 650 osób², co stanowiło spadek o 6468 osób w stosunku do 31 grudnia 2007 r.³ Przewidywane dane demograficzne nie są optymistyczne dla Tarnowa. Prognozy Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polskiej Akademii Nauk wskazują, iż do 2050 r. liczba mieszkańców tego miasta może się zmniejszyć o prawie połowę⁴.

Odpowiedzią m.in. na zachodzące zmiany demograficzne było powstanie w 1999 r. Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. jako instytucji otoczenia biznesu dla miasta i subregionu tarnowskiego. Według stanu na dzień 6 lutego 2019 r. 99,72% akcji spółki należy do Miasta⁵. Celem działania Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. jest tworzenie warunków do wszechstronnego rozwoju gospodarczego regionu oraz tworzenie miejsc pracy.

Kontrola została przeprowadzona z inicjatywy własnej NIK. Miała ona m.in. na celu sprawdzenie jak Spółka realizuje swoje zadania poprzez tworzenie w regionie parków przemysłowych, parków technologicznych, stref inwestycyjnych, stref aktywności gospodarczej oraz poprzez inne formy mające na celu optymalizację wykorzystania terenów pod zakładanie i prowadzenie działalności gospodarczej.

TKP realizował⁶ swoją działalność w trzech parkach przemysłowych⁷. W ramach Strefy Aktywności Gospodarczej 15 grudnia 2015 r. utworzony został inkubator przedsiębiorczości, nakładem finansowym wynoszącym 21 mln zł, z czego 9 mln zł pochodziło z dofinansowania z Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2007–2013.

Na terenach administrowanych przez TKP znajduje się także tarnowska podstrefa Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Krakowie. Współpraca pomiędzy TKP a KPT odbywa się na podstawie umowy z dnia 2 marca 2010 r. Przedsiębiorcy inwestujący w Specjalnej Strefie Ekonomicznej mogą uzyskać pomoc publiczną przyznawaną w formie zwolnienia od podatku dochodowego.

² http://stat.gov.pl/download/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5515/3/12/1/rocznk_demograficzny_2018.pdf

³ https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5515/3/2/1/rocznik_demograficzny_2008.pdf

⁴ https://www.power.gov.pl/media/66970/Delimitacja_miast_srednich_tracacych_funkcje_spoleczno_gospodarcze_2.pdf

⁵ <https://bip.malopolska.pl/tkp,m,273611,organy-spolki.html>

⁶ Stan na dzień 30 września 2019 r.

⁷ Park Przemysłowy Mechaniczne, Park Przemysłowy Czysta, Zielony Park Przemysłowy Kryształowy składający się z dwóch części zlokalizowanych przy ul. Kryształowej i Traktorowej w Tarnowie.

2. OCENA OGÓLNA

Nie wszystkie działania Spółki były skuteczne i gospodarne, co nie sprzyjało rozwojowi przedsiębiorczości

Działania Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. w Tarnowie nie były wystarczające, aby skutecznie realizować zadania statutowe polegające na tworzeniu nowych miejsc pracy oraz warunków do wszechstronnego rozwoju gospodarczego regionu.

Kontrola wykazała przypadki niegospodarnego zarządzania majątkiem Spółki. Zarząd Spółki dopuścił do bezumownego wykorzystania przez osoby trzecie nieruchomości TKP o łącznej powierzchni 0,4259 ha, co zostało stwierdzone dopiero w trakcie kontroli NIK.

Słaba aktywność TKP przy zagospodarowaniu niektórych jej nieruchomości nie sprzyjała szybkiemu rozwojowi przedsiębiorczości. W skrajnych przypadkach czas, jaki upłynął od wejścia w posiadanie nieruchomości przez TKP a ich zbyciem i późniejszym uruchomieniem tam działalności przez przedsiębiorców, wynosił nawet 17 lat. Teren Parku Przemysłowego przy ul. Traktorowej przekazany do Spółki przez Miasto jako aport był od 10 lat niezagospodarowany.

Do 2015 r. Spółka nie zachowała należytej staranności i nie zabezpieczyła w umowach sprzedaży nieruchomości prawa odkupu na wypadek niezrealizowania przez przedsiębiorców zamierzeń inwestycyjnych lub prawa pierwokupu. Wskutek takiego działania Spółka nie miała możliwości wykonywania swoich zadań statutowych na 5,4777 ha powierzchni w Parku Przemysłowym Czysła. Teren ten został sprzedany przedsiębiorcom, lecz do chwili zakończenia kontroli NIK pozostawał niezagospodarowany. Dodatkowo w przypadku dwóch umów, w których Spółka zastrzegła sobie prawo odkupu, nie skorzystano z tej możliwości. Zdaniem NIK ówczesny Zarząd Spółki, nie wykonując przysługującego mu uprawnienia, nie dochował należytej staranności w zabezpieczeniu interesu TKP. W trakcie trwania kontroli NIK, Zarząd Spółki podjął działania w celu odkupu niniejszych nieruchomości, jednak ich właściciele nie byli zainteresowani odsprzedażą tych gruntów.

TKP nie gromadził danych dotyczących nowych miejsc pracy tworzonych przez przedsiębiorców na terenie zarządzanym przez Spółkę. Zdaniem NIK uniemożliwiało to ocenę stopnia realizacji jednego z dwóch podstawowych zadań statutowych Spółki, tj. tworzenia nowych miejsc pracy, a tym samym celu strategicznego, dla którego TKP został powołany.

NIK zwraca uwagę, że pomimo posiadania własnych nieruchomości, Spółka wynajmowała na swoją siedzibę lokal od osób trzecich i ponosiła koszty czynszu.

NIK ocenia pozytywnie działania Spółki, które doprowadziły do utworzenia Inkubatora Przedsiębiorczości. Od 2017 r. cała powierzchnia została wynajęta przedsiębiorcom rozpoczynającym działalność gospodarczą.

Wprawdzie z formalnego punktu widzenia Prezydent Miasta Tarnowa realizował, w ramach nadzoru właścicielskiego nad Spółką, przewidziane prawem obowiązki, to jednak nie zagwarantował sobie otrzymywania kluczowej informacji o nowo utworzonych miejscach pracy, co było jednym z głównych zadań statutowych TKP. Tym samym Prezydent pozbawił się, w ramach nadzoru właścicielskiego, możliwości dokonywania rzetelnej oceny działalności Spółki.

3. SYNTEZA WYNIKÓW KONTROLI

Spośród skontrolowanych parków przemysłowych, jeden o powierzchni 6,9119 ha, zlokalizowany przy ul. Traktorowej, był niezagospodarowany od 25 marca 2009 r., tj. od momentu jego wniesienia do Spółki przez Miasto. Teren ten nie był uzbrojony oraz nie posiadał infrastruktury drogowej.

Na jednej działce w Parku Przemysłowym Mechaniczne, znajdował się trzykondygnacyjny budynek o powierzchni 1014,76 m². Stan techniczny obiektu uniemożliwiał jego zagospodarowanie bez przeprowadzenia gruntownego remontu. Spółka była właścicielem tej nieruchomości od 25 marca 2009 r.

Park Przemysłowy przy ul. Kryształowej w Tarnowie przekazany był w całości przedsiębiorcom. Na obszarze 1,6796 ha, stanowiącym 36% jego powierzchni, nie została zrealizowana żadna inwestycja. Wydzierżawienie tego terenu inwestorowi nastąpiło po pięciu latach od otrzymania go 25 marca 2009 r. jako aport od Miasta. Do 30 września 2019 r. przedsiębiorca nie rozpoczął tam działalności.

W Parku Przemysłowym Mechaniczne okres pomiędzy nabyciem przez TKP nieruchomości a ich zbyciem wynosił w skrajnych przypadkach nawet do 14 lat. W Parku Przemysłowym Czysa TKP przekazał nieruchomości inwestorowi dopiero po 17 lat od ich nabycia. [str. 23–24]

W Parkach Przemysłowych Mechaniczne oraz przy ul. Traktorowej dopuszczono do bezumownego wykorzystania przez osoby trzecie, jako pola uprawne, 0,4259 ha nieruchomości gruntowych stanowiących majątek Spółki. Stanowiło to łącznie 1,7% nieruchomości TKP. Sytuacja ta została stwierdzona w trakcie oględzin przeprowadzanych w ramach kontroli NIK. Spółka ustaliła osoby odpowiedzialne za bezumowne korzystanie z gruntów położonych na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne. Do dnia zakończenia kontroli nie udało się to w przypadku Parku Przemysłowego przy ul. Traktorowej. [str. 15–16]

W siedmiu z 35 (20%) skontrolowanych umów sprzedaży nieruchomości nie wprowadzono postanowień uprawniających Spółkę do odkupienia nieruchomości. Spółka nie zagwarantowała w nich sobie również prawa pierwokupu. W Parku Przemysłowym Czysa nie została zagospodarowana przez przedsiębiorców powierzchnia 3,2195 ha, a TKP utracił możliwość wykonywania zadań statutowych na tych terenach. Dodatkowo na działkach o łącznej powierzchni 0,8983 ha inwestor wybudował budynek, jednak nie rozpoczął tam żadnej działalności. [str. 18–19]

Spółka nie skorzystała z przysługującego jej prawa odkupu nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 2,2582 ha zlokalizowanych w Parku Przemysłowym Czysa. W obu przypadkach przedsiębiorcy, pomimo aneksowania umów, nie wypełnili spoczywających na nich obowiązków inwestycyjnych, co jednoznacznie uprawniało TKP do skorzystania z prawa odkupu nieruchomości gruntowych. Przeprowadzone w trakcie kontroli NIK oględziny Parku Przemysłowego Czysa wykazały, iż na żadnej z wymienionych działek nie rozpoczęto inwestycji. [str.16–18]

Pozyskiwane przez Spółkę informacje od przedsiębiorców działających na terenie TKP nie zapewniały miarodajnych danych o liczbie nowo utworzonych miejsc pracy. Dane przedstawiano w postaci zestawienia tabelar-

Niska dynamika zagospodarowania terenów Spółki

Bezumowne wykorzystywanie majątku Spółki

Niewłaściwe zabezpieczenie umów przez poprzednie Zarządy Spółki

Nieskorzystanie przez TKP z możliwości odkupu nieruchomości

Niegromadzenie danych o nowo utworzonych miejscach pracy

SYNTEZA WYNIKÓW KONTROLI

rycznego wyszczególniającego rodzaj umów o pracę oraz stan zatrudnienia w przeliczeniu na etaty i osoby, jednakże nie można było stwierdzić, które z miejsc pracy były nowo utworzone. Dane o wielkości zatrudnienia nie były przez Spółkę weryfikowane. W efekcie TKP nie miał danych w zakresie realizacji podstawowego zadania statutowego, jakim było tworzenie nowych miejsc pracy. Spółka nie wiedziała ilu pracowników zatrudniał dany przedsiębiorca przed rozpoczęciem działalności na terenie administrowanym przez TKP. [str.12–13]

Wynajmowanie lokalu na potrzeby siedziby Spółki od osób trzecich

W okresie od 2013 r. do czerwca 2019 r. Spółka ponosiła koszty z tytułu opłat za wynajem pomieszczeń na potrzeby swojej siedziby, pomimo iż Miasto wniosło do Spółki aportem budynki na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne, jednak żaden z nich nie został zaadaptowany na jej siedzibę. [str. 20]

Utworzenie Inkubatora Przedsiębiorczości

W budynku nr 103 na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne 4 grudnia 2015 r. utworzony został Inkubator Przedsiębiorczości. Pełne wynajęcie jego powierzchni nastąpiło w czerwcu 2017 r. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosiła 13 356,83 m². [str. 23]

Nadzór właścicielski nad Spółką

Prezydent Miasta wprowadził w 2009 r. *Zasady nadzoru właścicielskiego nad spółkami z udziałem Gminy Miasta Tarnowa*. Nałożone przez Miasto na Spółkę obowiązki sprawozdawcze nie obejmowały danych o liczbie nowo utworzonych stałych miejsc pracy. W ramach nadzoru właścicielskiego Miasto nie miało narzędzia zapewniającego otrzymywanie ze Spółki pełnych danych dotyczących stopnia realizacji wskaźników strategicznych. [str. 29–30]

4. WNIOSKI

Na podstawie stwierdzonego w trakcie czynności kontrolnych stanu faktycznego w zakresie działalności Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. w Tarnowie oraz nadzoru właścicielskiego nad Spółką, Najwyższa Izba Kontroli sformułowała wnioski pokontrolne skierowane do Prezesa Spółki oraz Prezydenta Miasta Tarnowa. Niniejsze wnioski pokontrolne zostały zawarte w wystąpieniach pokontrolnych.

W celu skuteczniejszej realizacji zadań statutowych przez TKP, Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o:

Wnioski
do Prezesa TKP

1. Pozyskiwanie informacji od przedsiębiorców realizujących swoją działalność na terenach Klastra, w sposób umożliwiający rzetelną weryfikację liczby nowych miejsc pracy.
2. Podjęcie działań mających na celu zaprzestanie bezumownego wykorzystywania majątku TKP we wszystkich ujawnionych przypadkach.
3. Zagospodarowanie nieruchomości na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne.

Pomimo rozbudowanej sprawozdawczości w ramach sprawowanego nadzoru właścicielskiego nad TKP, Prezydent Miasta Tarnowa nie zapewnił sobie otrzymywania klucznych informacji z punktu widzenia realizacji przez Spółkę zadań statutowych. W związku z tym Najwyższa Izba Kontroli wnosi o systematyczne uzyskiwanie od TKP danych o nowo utworzonych miejscach pracy przez przedsiębiorców działających na terenie Spółki oraz dokonywanie oceny realizacji założeń strategicznych.

Wnioski
do Prezydenta
Miasta Tarnowa

5. WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

5.1. Realizacja zadań statutowych przez Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie

Strategia Spółki na lata 2014–2020 była spójna z zadaniami statutowymi, niemniej jednak jej założenia nie były aktualizowane. Spółka uznawała, iż wszystkie powstałe miejsca pracy na terenach przez nią zarządzanych miały charakter nowo utworzonych. Nie dokonywano analiz zatrudnienia w przedsiębiorstwach przed przeniesieniem działalności na teren TKP. Spółka nie miała danych o faktycznie nowo utworzonych miejscach pracy i nie mogła wiarygodnie zweryfikować poziomu realizacji założeń strategicznych w tym zakresie. TKP zrealizował swoje zadania statutowe w zakresie promowania oferty inwestycyjnej.

Założenia strategiczne
zgodne z celami
statutowymi TKP

W § 7 Statutu Spółki⁸ z 12 czerwca 2019 r. wskazano, iż jej celem było tworzenie warunków do wszechstronnego rozwoju gospodarczego regionu oraz miejsc pracy. Spółka miała realizować swoje zadania poprzez tworzenie w regionie parków przemysłowych i technologicznych, stref inwestycyjnych, stref aktywności gospodarczej oraz poprzez inne formy mające na celu optymalizację wykorzystania terenów pod zakładanie i prowadzenie działalności gospodarczej.

W TKP opracowano dwie strategie, których założenia były współmierne do zadań wyznaczonych w statucie Spółki.

Pierwsza ze strategii została pozytywnie zaopiniowana przez Radę Nadzorczą Spółki 19 listopada 2007 r. Zawarte w niej cele nie zostały zwympiarowane i pozostawały na znacznym poziomie ogólności. W dziale nr 3 *Cele Strategiczne* wskazano, iż celem nadrzędnym Spółki jest stworzenie warunków do lokowania się nowych podmiotów gospodarczych, w szczególności na terenie powiatu tarnowskiego. Zaznaczono również, iż ważna z punktu widzenia Spółki jest także jej aktywność na terenie powiatów dąbrowskiego, brzeskiego, bocheńskiego w ramach tzw. korytarza inwestycyjnego autostrady A4, pozyskiwanie inwestorów zewnętrznych, a poprzez to rozwój gospodarczy i tworzenie nowych miejsc pracy dla mieszkańców subregionu tarnowskiego. Celami szczegółowymi strategii były:

1. Analiza dostępności dużych terenów przemysłowych na terenie subregionu.
2. Pozyskanie atrakcyjnych terenów.
3. Przygotowanie infrastruktury technicznej terenów przemysłowych (pozyskanie odpowiednich środków inwestycyjnych).
4. Organizacja parków przemysłowych w wybranych lokalizacjach w ramach Tarnowskiego Regionalnego Parku Przemysłowego.
5. Promocja oferty parków.

Rada Nadzorcza Spółki 6 października 2014 r. pozytywnie zaopiniowała kolejną Strategię na lata 2014–2020. Wskazano w niej, iż realizacja głównego celu, tj. tworzenie korzystnych warunków do wszechstronnego roz-

⁸ Aktualizacja dokumentu dokonana została na podstawie Uchwały nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. z dnia 11 czerwca 2019 r., w sprawie zmiany Statutu Spółki.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

woju gospodarczego regionu oraz miejsc pracy, w szczególności poprzez wdrożenie i realizację projektu klastra przemysłowego, odbywać się będzie poprzez politykę opartą na wykonaniu zadań w następujących obszarach tematycznych:

1. Poszerzanie terenów przemysłowych przeznaczonych pod inwestycje ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji branży nowoczesnych technologii, poprzez pozyskiwanie nowych przedsiębiorców i inwestycji zapewniających utworzenie nowych miejsc pracy.
2. Tworzenie inkubatorów przedsiębiorczości w celu zapewnienia kooperacji pomiędzy podmiotami działającymi w jego strukturach. Docelowo zaplanowano utworzenie dwóch inkubatorów przedsiębiorczości na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne w budynkach nr 103 oraz nr 204.
3. Zarządzanie operacyjne i korporacyjne w zakresie zarządzania zasobami ludzkimi oraz realizacja procesów bieżących mających znaczący wpływ na powodzenie realizacji niniejszej strategii.
4. Działania reklamowe i marketingowe.

W Strategii zaprezentowano katalog wskaźników realizacji kierunków działań celu głównego, tj. wskaźniki ekonomiczne obejmujące wielkość przychodów i kosztów oraz wynik finansowy, powierzchnię sprzedanych nieruchomości, wynajem powierzchni w IP, liczba nowych stałych miejsc pracy.

Założenia Strategiczne TKP na lata 2014–2020 nie były aktualizowane do 30 września 2019 r., tj. przez ponad 5 lat.

Prezes Spółki wyjaśnił, iż założenia do Strategii TKP na lata 2014 do 2020 nie były aktualizowane, ponieważ od 2014 r. kolejne Zarządy nie odnotowały jakichkolwiek sugestii organów nadzorczych, dotyczących kwestii aktualizacji zaopiniowanych i zatwierdzonych przez nie założeń strategicznych.

NIK zwraca uwagę, iż niski poziom realizacji wskaźników strategicznych np. wielkość zakupionych oraz sprzedanych nieruchomości powinien być wyraźnym sygnałem dla Zarządu o niemożliwości ich osiągnięcia. Analiza wykonania i propozycja aktualizacji założeń strategicznych powinna być inicjatywą przede wszystkim Zarządu Spółki, co wynikało z § 30 Statutu Spółki, według którego to Zarząd prowadzi jej sprawy i odpowiada za realizację planów na poziomie operacyjnym.

Przedsiębiorcy rozpoczynający działalność na terenie TKP mogli liczyć na ulgi w podatku dochodowym oraz na zwolnienia z podatku od nieruchomości. Na terenach TKP objętych SSE, przedsiębiorcy mogli uzyskać ulgę w podatku dochodowym od 35% do 55%, co uzależnione było od ich wielkości oraz wysokości zainwestowanych środków finansowych, jak również od rodzaju prowadzonej działalności.

Rada Miasta Tarnowa na podstawie uchwał zwalniała przedsiębiorców inwestujących na terenie Tarnowa z podatku od nieruchomości za realizację nowych inwestycji, tworzenie nowych miejsc pracy oraz wykonanie remontu elewacji lub iluminacji świetlnych.

Nieaktualizowanie
założeń strategicznych

Ułatwienia
dla przedsiębiorców
inwestujących
na terenie TKP

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Realizacja działań promocyjnych i reklamowych przez Spółkę

Spółka promowała swoją ofertę inwestycyjną poprzez uczestnictwo w wielu wydarzeniach oraz projektach o charakterze ekonomiczno-gospodarczym, tj. m.in.:

- Małopolskie Targi Innowacji, organizowane przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego w ramach Małopolskiego Festiwalu Innowacji w Krakowie;
- Targi Aglomeracji Tarnowskiej, organizowane przez Prezydenta Miasta Tarnowa;
- Forum Inwestycyjne oraz Form Gospodarcze Polonii Świata w Tarnowie;
- Małopolskie Forum Obsługi Inwestora organizowane przez Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o. w Krakowie;
- posiedzenia Małopolskiej Rady Innowacji odbywające się w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego w Krakowie;
- realizacja w latach 2016 do 2018 przez TKP we współpracy z Fundacją Małopolska Izba Samorządowa oraz Gminą Brzesko projektu *Promocja potencjału gospodarczego Subregionu Tarnowskiego w kraju i na arenie międzynarodowej*, którego celem była budowa wizerunku miasta i subregionu jako dobrej lokalizacji dla działalności gospodarczej mikroprzedsiębiorców;
- udział w projekcie *e_biznes_tarnow*, będącym platformą wsparcia firm i startupów ITC oraz e-commerce skierowanej do przedsiębiorców z regionu tarnowskiego;
- uczestnictwo w Festiwalu Funduszy Europejskich jako jeden z wystawców we współpracy z Miastem;
- prowadzenie strony internetowej TKP, na której przedstawiana była oferta Spółki oraz IP.

Współpraca TKP z uczelniami wyższymi

TKP współpracował z dwiema uczelniami wyższymi z regionu tarnowskiego. Spółka zawarła 3 grudnia 2012 r. umowę partnerską z PWSZ oraz Izbą Przemysłowo-Handlową w Tarnowie, której celem było przygotowanie i realizacja projektu *Klastrowy system wsparcia przedsiębiorstw w obszarze ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii*. W dniu 24 maja 2013 r. TKP zawarł ramową umowę o współpracy z Wyższą Szkołą Biznesu National-Louis University w Nowym Sączu oraz z Izbą Przemysłowo-Handlową w Tarnowie w celu podjęcia wspólnych działań zmierzających do powołania akademickiego inkubatora przedsiębiorczości. Spółka 10 maja 2018 r. zawarła porozumienie z PWSZ o współpracy w zakresie wypracowywania, wdrażania i monitorowania efektywnych rozwiązań służących osiągnięciu celów TKP. Uczelnia zadeklarowała wsparcie naukowe i doradcze przy przygotowywaniu i wdrażaniu innowacyjnych projektów oraz pomoc przy prowadzeniu przez TKP działalności edukacyjnej i upowszechniającej wiedzę. TKP zadeklarował włączenie PWSZ w przedsięwzięcia naukowo-badawcze oraz udostępnianie swoich zasobów do prowadzenia działalności naukowo-badawczej. Porozumienie zostało zawarte na czas nieoznaczony.

Pozyskiwanie przez Spółkę informacji od przedsiębiorców działających na terenie TKP nie zapewniało miarodajnych danych o liczbie nowo utworzonych miejsc pracy. Przedsiębiorcy przekazywali Spółce zestawienia tabelaryczne z wyszczególnieniem rodzaju umów o pracę oraz stanu zatrudnienia w przeliczeniu na etaty i osoby. W zestawieniach nie podawano, które z miejsc pracy były nowo utworzone. Ponadto dane o wielkości zatrudnienia nie podlegały weryfikacji, jak również nie wymagano od przedsiębiorców dostarczania dokumentacji uwiarygadniającej wielkość zatrudnienia. Spółka polegała jedynie na oświadczeniu danego przedsiębiorcy. W efekcie TKP nie miał danych o stopniu realizacji podstawowego zadania statutowego, jakim było tworzenie nowych miejsc pracy. NIK zwraca uwagę, iż Spółka nie analizowała wielkości zatrudnienia u przedsiębiorców przenoszących swoją działalność na teren TKP. W związku z tym nie dysponowano informacjami, ilu pracowników zatrudniała dana spółka przed rozpoczęciem działalności na terenie administrowanym przez TKP. Spośród nabywców nieruchomości jedynie 40% przedsiębiorców zobligowanych było do raportowania TKP o liczbie nowo utworzonych miejsc pracy.

Prezes Spółki wskazał, iż tabele otrzymywane od przedsiębiorców o wielkości zatrudnienia traktowane były jako ich oświadczenia. Dodatkowo wyjaśnił, iż TKP definiowało nowo utworzone stałe miejsca pracy jako te, które powstały w wyniku zmian organizacyjnych, rozszerzenia lub zmian profilu działalności oraz wszystkie miejsca pracy w jednostkach nowo powstałych. Według Prezesa Spółki wszystkie miejsca pracy u przedsiębiorców funkcjonujących na terenie administrowanym przez TKP były traktowane jako nowe miejsca pracy. W związku z powyższym Spółka nie dokonywała rozróżnienia pomiędzy faktycznie utworzonymi nowymi miejscami pracy, a miejscami pracy, które przedsiębiorca przeniósł wraz ze swoją działalnością z innego miejsca do TKP. Ponadto Prezes Spółki dodał, że zgodnie z definicją GUS zmiana miejsca prowadzenia działalności jest zmianą organizacyjną, tak więc wszystkie miejsca pracy na terenie administrowanym przez TKP traktowane były jako nowe.

Prokurent TKP wyjaśnił, iż informacje o nowo utworzonych miejscach pracy pozyskiwane były od przedsiębiorców, u których taki warunek został zawarty w umowie.

NIK zaznacza, że dla potrzeby transparentności oraz zwymiarowania realizacji zadania statutowego niezbędnym jest wykazywanie, ile z miejsc pracy u danego przedsiębiorcy jest faktycznie nowo utworzonych. Zdaniem NIK w wyniku polegania jedynie na zestawieniach tabelarycznych, ilustrujących tylko ogólny stan zatrudnienia w danym przedsiębiorstwie bez wyodrębnienia liczby utworzonych nowych miejsc pracy, Spółka nie była w stanie w pełni ocenić w jakim stopniu realizuje główne zadanie statutowe, które zostało zwymiarowane w Strategii Spółki na lata 2014 do 2020. Według niej w okresie od 2014 r. do 2020 r. planowano utworzenie 815 nowych stałych miejsc pracy, z czego od 2014 r. do 2018 r. – 635 miejsc, w 2019 r. – 30, a w 2020 r. 150 miejsc pracy. Z danych uzyskanych przez TKP wynikało, iż na koniec 2018 r. przedsiębiorcy funkcjonujący na terenie administrowanym

Brak danych o nowo utworzonych miejscach pracy przez przedsiębiorców działających na terenie TKP

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

wanym przez TKP zatrudniali łącznie 910 osób, z czego 613 zatrudnienie znalazło od 2014 r. (zał. 6.4).

Brak wiedzy TKP o stanie zatrudnienia w przedsiębiorstwach aplikujących do rozpoczęcia działalności w IP

Przedsiębiorcy, którzy chcieli rozpocząć działalność w IP, byli zobowiązani na mocy § 3 Regulaminu IP do złożenia wniosku o przyjęcie do IP. Zawierał on m.in. deklarację przedsiębiorcy o liczbie pracowników zatrudnionych na dzień złożenia wniosku oraz przewidywanej docelowej liczbie zatrudnionych pracowników, w tym w ciągu pierwszego roku działalności. Spółka nie dokonywała weryfikacji zawartych we wnioskach danych dotyczących liczby pracowników zatrudnionych przez przedsiębiorcę aplikującego o rozpoczęcie działalności w IP, na dzień złożenia przedmiotowego wniosku.

Prezes Spółki wyjaśnił, iż nie dokonywano weryfikacji danych, ponieważ miały one charakter oświadczenia w rozumieniu prawa cywilnego.

Niezamieszczenie w umowach zapisów o tworzeniu przez przedsiębiorców nowych miejsc pracy

Do połowy 2015 r. Spółka w 17 umowach sprzedaży nieruchomości gruntowych nie warunkowała prawa ich odkupu obowiązkiem utworzenia przez przedsiębiorców, rozpoczynających działalność na terenie Spółki, nowych, stałych miejsc pracy. Dodatkowo, w przypadku jednej umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej, Spółka nie zobowiązała przedsiębiorcy do utworzenia nowych miejsc pracy.

Prezes Spółki wskazał, iż treści wskazanych umów sprzedaży były wynikiem negocjacji ówczesnych Zarządów TKP z inwestorami. W odniesieniu do umowy dzierżawy Prezes wyjaśnił, iż ostateczna liczba miejsc pracy będzie możliwa do ustalenia dopiero po uzyskaniu stosownych decyzji środowiskowych przez inwestora i wykonaniu na ich podstawie projektu budowlanego. Prezes dodał, iż przewidywane jest tam zatrudnienie 14 pracowników, co znajdzie odzwierciedlenie w kolejnym aneksie lub w nowej umowie.

Zdaniem NIK brak stosownych zapisów w umowach znacznie utrudnił a nawet uniemożliwił realizację zadania statutowego TKP, jakim było tworzenie nowych miejsc pracy.

Zróznicowana długość okresów pomiędzy datą zawarcia umowy na wynajem powierzchni w IP a deklarowanym utworzeniem miejsc pracy

W zawieranych z przedsiębiorcami umowach na wynajem powierzchni w IP, ustalono różne okresy czasu na utworzenie nowych miejsc pracy. W 12 z 16 umów zawartych z przedsiębiorcami ten okres, od dnia zawarcia umowy do utworzenia nowych miejsc pracy, wynosił od dwóch do 12 miesięcy, a w pozostałych czterech umowach od dwóch lat i dziewięciu miesięcy do czterech lat i ośmiu miesięcy. Dodatkowo, w jednej z umów zadeklarowano utworzenie 10 miejsc, lecz w odniesieniu do pięciu z nich nie wskazano daty ich utworzenia.

W przypadku trzech firm wskazany w umowach okres utrzymania przez przedsiębiorców nowo utworzonych miejsc pracy był krótszy od czasu na jaki przedmiotowe umowy były zawarte.

Prezes Zarządu wskazał, iż określenie dat utworzenia miejsc pracy było efektem deklaracji złożonych przez przedsiębiorców, wynikającym z wielu czynników: wielkości i czasu realizacji inwestycji, strategii handlowej i marketingowej oraz innych kwestii związanych z otoczeniem konkurencyjnym. Niewskazanie w umowie daty utworzenia pięciu miejsc pracy wynikał

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

z trudności w precyzyjnym jej wyznaczeniu przez przedsiębiorcę. Dodał także, iż deklarowana wielkość zatrudnienia musi być osiągnięta na koniec okresu funkcjonowania przedsiębiorcy w IP. W przypadku okresu utrzymania przez przedsiębiorców zatrudnienia przez okres krótszy niż czas obowiązywania umowy, Prezes Zarządu wskazał, iż w dwóch przypadkach wynikało to z uzyskania przez nich zgód na rozpoczęcie funkcjonowania w SSE, a w jednym było to wynikiem przedłużenia umowy z uwagi na rozpoczęcie budowy przez przedsiębiorcę nowego zakładu na terenie TKP.

Zdaniem NIK wielkość i czas realizacji inwestycji, strategii handlowej i marketingowej oraz innych kwestii związanych z otoczeniem konkurencyjnym najemcy nie może w pełni uzasadniać akceptacji przez TKP warunku utworzenia przez przedsiębiorców nowych miejsc pracy po upływie prawie pięciu lat od zawarcia umowy.

W razie niewywiązania się przedsiębiorcy z obowiązku utworzenia w IP miejsc pracy w określonych terminach zobowiązany był on do uiszczenia TKP kary umownej. W przypadku najmu powierzchni w innym budynku na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne, za nieterminowe utworzenie miejsca pracy również groziła przedsiębiorcy kara umowna.

Prezes TKP wskazał, iż wysokość kar za niewywiązanie się przedsiębiorcy z zapisów umowy wynikała z decyzji ówczesnego Zarządu. Niemniej jednak do chwili obecnej sytuacja niewywiązania się najemcy i tym samym nałożenia na niego kary umownej nie miała miejsca. Dodał także, iż wysokość kary dla przedsiębiorcy za nieutworzenie we wskazanym w umowie najmu nowych miejsc pracy, wynikała ze specyfiki działalności gospodarczej podmiotu, oraz potrzeby sprowadzenia na rynek tarnowski pracodawcy zapewniającego znaczną liczbę miejsc pracy.

NIK zwraca uwagę, iż od 2019 r. płaca minimalna⁹ w Polsce wynosiła 2250,0 zł brutto, a łączny miesięczny koszt pracodawcy z tego tytułu wynosił 2710,81 zł (w skali roku dawało to kwotę 32 529,72 zł). Kary umowne za nieutworzenie nowego miejsca pracy były znacznie niższe niż przywołany koszt pracodawcy. Zdaniem NIK istnieje ryzyko, że przedsiębiorcy w określonych warunkach ekonomicznych będą bardziej skłonni zapłacić karę niż tworzyć nowe miejsca pracy.

W 14 spośród 16 umów zawartych z przedsiębiorcami działającymi w IP, TKP wyraził zgodę na mniejszą liczbę zatrudnionych niż wynikało to ze złożonych wniosków przedsiębiorców o przyjęcie do IP. Przykładowo jeden z przedsiębiorców zadeklarował we wniosku zatrudnienie do celowo 160 pracowników, w tym 100 w ciągu pierwszego roku działalności, przy czym Spółka oświadczyła, iż na dzień złożenia wniosku nie zatrudniała żadnych pracowników. W umowie najmu przedsiębiorca ten zobowiązał się do utworzenia 15 nowych miejsc pracy i utrzymania ich do końca obowiązywania niniejszej umowy.

Wysokość kar umownych za nieutworzenie nowych miejsc pracy do kosztu zatrudnienia pracownika

Rozbieżności w liczbie tworzonych miejsc pracy pomiędzy postulatami zamieszczonymi we wnioskach a przyjętymi zapisami w zawartych umowach

⁹ <https://www.gov.pl/web/rodzina/placa-minimalna-w-2019-roku-w-gore>

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Łącznie we wnioskach o przyjęcie do IP zadeklarowano więcej o 284 miejsca pracy niż wykazano w zawartych z tymi przedsiębiorcami umowach najmu powierzchni w IP (szczegóły w zał. 6.3).

Prezes Spółki wyjaśnił, iż wnioski o przyjęcie do IP w części dotyczącej deklarowanego zatrudnienia nie były przedmiotem weryfikacji, ponieważ traktowano je jako oświadczenia w rozumieniu prawa cywilnego.

Zdaniem NIK deklaracje przedsiębiorców o wielkości planowanego zatrudnienia wskazane we wnioskach o przyjęcie do IP powinny być spójne z zapisami zawartych później umów.

5.2. Wykorzystanie majątku przez Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie

Okres pomiędzy pozyskaniem majątku przez Spółkę a zbyciem go przedsiębiorcom wynosił w skrajnych przypadkach nawet 17 lat. Teren Parku Przemysłowego przy ul. Traktorowej nie był zagospodarowany od 10 lat, tj. od momentu otrzymania go od Miasta. W wyniku nieodpowiedniego zabezpieczenia w umowach sprzedaży nieruchomości oraz nieskorzystania z prawa odkupu, TKP utracił możliwość realizacji zadań statutowych na obszarze 5,4777 ha. W następstwie niewłaściwego nadzoru nad posiadaniem majątkiem grunty należące do Spółki o łącznej powierzchni 0,4259 ha wykorzystywane były bezumownie przez osoby trzecie.

Niska dynamika zagospodarowania posiadanych przez Spółkę nieruchomości

TKP realizował swoją działalność w trzech Parkach Przemysłowych:

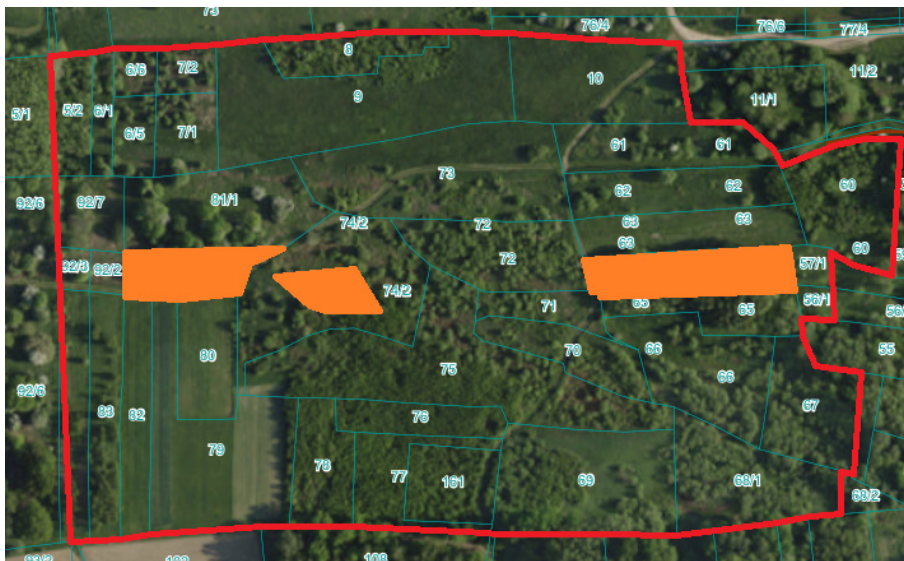
- Zielony Park Kryształowy składających się z terenów zlokalizowanych przy ul. Traktorowej w Tarnowie o powierzchni 6,9119 ha oraz przy ul. Kryształowej w Tarnowie o powierzchni 4,6705 ha;
- Mechaniczne, zlokalizowany w centrum miasta na terenach dawnych Zakładów Mechanicznych w Tarnowie oraz przy ul. Wiesława Wody, Technologicznej, Rozwojowej oraz Gruntowej. Powierzchnia parku wynosiła 19,6164 ha;
- Czysta, przy ul. Czystej oraz Wyszyńskiego w Tarnowie. Jego powierzchnia wynosiła 29,7097 ha.

Łącznie powierzchnia parków przemysłowych wynosiła 60,9085 ha. Teren jednego z nich, zlokalizowany przy ul. Traktorowej, nie był zagospodarowany od 25 marca 2009 r., tj. od momentu wniesienia go do Spółki przez Miasto. Obszar ten nie był uzbrojony, nie posiadał infrastruktury drogowej oraz znajdował się w sąsiedztwie osiedla domów jednorodzinnych przez co, zdaniem Prezesa Spółki, nie miał atrybutów atrakcyjnej nieruchomości dla celów inwestycyjnych. Dodatkowym mankamentem związanym z parkiem przemysłowym było występowanie na jego terenie trzech działek nienależących do Spółki, co przedstawiono na rysunku nr 1.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Rysunek nr 1

Działki nienależące do TKP na terenie Parku Przemysłowego przy ul. Traktorowej



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

Prezes TKP wyjaśnił, iż wszystkie poprzednie Zarządy podejmowały działania w celu zagospodarowania parku przemysłowego jak np. utworzenie farmy fotowoltaicznej, jednak nie przyniosło to zamierzonego efektu. W trakcie przeprowadzanej przez NIK kontroli, obecny Prezes Spółki zwrócił się z prośbą do Prezydenta Miasta Tarnowa o umieszczenie w planach inwestycyjnych na 2020 r. budowy drogi wraz z infrastrukturą techniczną prowadzącą do Parku Przemysłowego przy ul. Traktorowej. W odpowiedzi uzyskał informacje, iż wniosek w zakresie przygotowania dokumentacji technicznej został umieszczony w propozycjach zadań do uwzględnienia w trakcie prac nad projektem budżetu Miasta na 2020 r.

Wszystkie nieruchomości w Parku Przemysłowym przy ul. Kryształowej w Tarnobrzegu przekazano przedsiębiorcom, niemniej jednak na powierzchni 1,6796 ha, stanowiącej 36% powierzchni parku, nie została zrealizowana żadna inwestycja. Przekazanie tego terenu inwestorowi na podstawie umowy dzierżawy nastąpiło po pięciu latach od otrzymania go 25 marca 2009 r. od Miasta. Do 30 września 2019 r. przedsiębiorca nie rozpoczął tam działalności, co w konsekwencji spowodowało, iż na tym terenie od 10 lat TKP nie realizował zadań statutowych.

W Parku Przemysłowym Mechaniczne okres pomiędzy nabyciem przez TKP a zbyciem nieruchomości na rzecz inwestorów wynosił w skrajnych przypadkach nawet do 14 lat, a w Parku Przemysłowym Czysta 17 lat. Biorąc pod uwagę czas związany z rozpoczęciem działalności przez inwestorów, okres ten wydłużał się o nawet cztery lata.

W trakcie oględzin przeprowadzonych w ramach kontroli NIK stwierdzono, iż na terenie Parku Przemysłowego przy ul. Traktorowej oraz Mechaniczne dopuszczono do bezumownego wykorzystania przez osoby trzecie 0,4259 ha, tj. 1,7% nieruchomości gruntowych stanowiących majątek Spółki.

Bezumowne wykorzystywanie majątku TKP

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Rysunek nr 2

Bezumownie wykorzystywane nieruchomości TKP na terenie Parku Przemysłowego przy ul. Traktorowej



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

Rysunek nr 3

Bezumowne wykorzystywanie majątku TKP na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

W Parku Przemysłowym przy ul. Traktorowej, bezumownie wykorzystywano grunt o powierzchni łącznej 0,3908 ha, co stanowiło 5,65% całkowitej powierzchni tego terenu. Przeprowadzone w trakcie kontroli oględziny, wykazały, iż obszar ten wykorzystywany był pod uprawę rolną. Analogiczna sytuacja miała miejsce w przypadku części północnej działki położonej na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne, gdzie wielkość bezumownie wykorzystywanego gruntu wynosiła 0,0351 ha, co stanowiło 0,31% powierzchni parku będącej własnością Spółki.

Prezes Spółki wyjaśnił, iż nie posiadał wiedzy o bezumownym wykorzystywaniu majątku TKP. W odniesieniu do nieruchomości na terenie Parku Przemysłowego Przy ul. Traktorowej, po konsultacjach z Wydziałem Geodezji i Nieruchomości UM Tarnowa, stwierdził, iż nie były one przedmiotem najmu lub dzierżawy w chwili przekazania ich do TKP jako aport. Wskazał również, iż do 20 września 2019 r. Spółka nie ustaliła, kto bezumownie wykorzystywał nieruchomości gruntowe zlokalizowane na terenie tego parku przemysłowego. W przypadku nieruchomości gruntowej zlokalizowanej na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne ustalono osobę korzystającą bezumownie z nieruchomości i pisemnie wezwano ją do zaprzestania korzystania z niej.

Z portalu internetowego Urzędu Miasta Tarnowa wynikało, iż przed przekazaniem nieruchomości do Spółki znajdowały się tam pola uprawne.

Zdaniem NIK nieposiadanie wiedzy TKP o bezumownym wykorzystywaniu nieruchomości gruntowych Spółki świadczy o tym, iż nadzór nad jej majątkiem sprawowany był bez zachowania należytej staranności. NIK zwraca uwagę, iż bezumowne korzystanie z gruntów naraża Spółkę na ryzyko utraty części majątku TKP w wyniku możliwości nabycia go przez osoby trzecie w drodze zasiedzenia.

W dwóch przypadkach Spółka nie skorzystała z przysługującego jej prawa odkupu nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 2,2582 ha zlokalizowanych w Parku Przemysłowym Czysta, w wyniku czego utraciła możliwość realizacji tam zadań statutowych. Przedsiębiorcy, pomimo aneksowania umów, nie wypełnili spoczywających na nich obowiązków inwestycyjnych, co jednoznacznie uprawniało TKP do skorzystania z prawa odkupu nieruchomości gruntowych. Przeprowadzone w trakcie kontroli oględziny Parku Przemysłowego Czysta wykazały, iż na żadnej z wymienionych działek nie rozpoczęto inwestycji.

Utarta możliwości realizacji zadań statutowych w wyniku niekorzystania przez TKP z prawa odkupu nieruchomości

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Zdjęcie nr 1

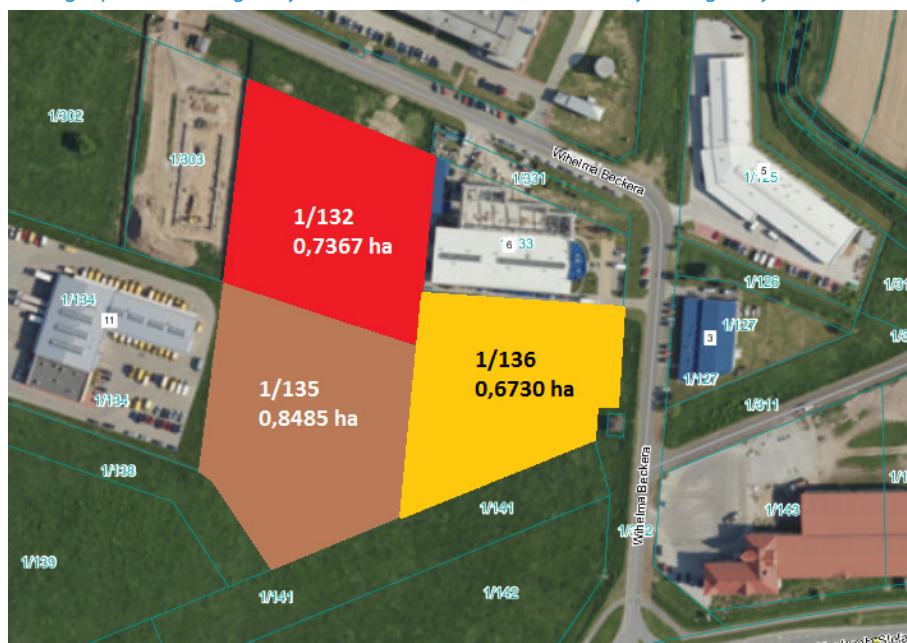
Niezagospodarowane grunty na terenie Parku Przemysłowego Czysta, widok od ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego w Tarnowie



Źródło: materiały własne NIK

Rysunek nr 4

Niezagospodarowane grunty 2,2582 ha na terenie Parku Przemysłowego Czysta



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

Były Prezes TKP wskazał, iż na nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,6730 ha miała być zlokalizowana firma produkcyjna realizująca skomplikowane technologicznie urządzenia z zakresu mechaniki precyzyjnej, funkcjonująca kilkadziesiąt lat na tarnowskim rynku z rzeczywistymi planami rozbudowy. Mając na uwadze status firmy i jej kłopoty z uzyskaniem pozwoleń na inwestycję, nie podjęto decyzji o skorzystaniu z prawa odkupu nieruchomości zagwarantowanego umową. Z uwagi na znaczny upływ czasu nie był w stanie wskazać przesłanek nieskorzystania z prawa odkupu pozostałych nieruchomości o powierzchni 0,8485 ha oraz 0,7367 ha.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Z kolei obecny Prezes TKP wskazał, iż powodem nieskorzystania z prawa odkupu nieruchomości były wiarygodne wyjaśnienia przedsiębiorców na temat przedłużającego się terminu rozpoczęcia inwestycji.

NIK, biorąc pod uwagę argumenty obecnego Zarządu TKP oraz byłego Prezesa Spółki jest zdania, iż nieskorzystanie z prawa odkupu nieruchomości, było nieodpowiednią decyzją z punktu widzenia dalekosiężnych interesów TKP. Spowodowała ona, iż Spółka utraciła możliwość realizacji swoich zadań statutowych na terenie tych nieruchomości. Należy również dodać, iż TKP mógł odkupić nieruchomości po cenie sprzedaży, co było ekonomicznie zasadne i korzystne dla Spółki. W efekcie, według stanu na 30 września 2019 r. nie powstały tam żadne inwestycje służące tworzeniu warunków do wszechstronnego rozwoju gospodarczego regionu oraz miejsc pracy.

W siedmiu z 35 (20%) skontrolowanych umów nie zawarto postanowień uprawniających Spółkę do odkupienia nieruchomości. Spółka nie zagwarantowała sobie również prawa pierwokupu. W efekcie, TKP w trzech z siedmiu umów utracił możliwość realizacji zadań statutowych na łącznej powierzchni 3,2195 ha, zlokalizowanych w Parku Przemysłowym Czysa.

Utrata możliwości realizacji zadań statutowych w wyniku niewłaściwego zabezpieczenia interesu Spółki w umowach sprzedaży nieruchomości

Rysunek nr 5

Tereny w Parku Przemysłowym Czysa, na których nie zrealizowano zadań statutowych



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

W przypadku trzech działek inwestor od 2004 r. nie zrealizował tam zamierzenia inwestycyjnego. W związku z brakiem w umowie zapisów uprawniających TKP do prawa pierwokupu, jak również prawa do odkupu nieruchomości, teren ten został sprzedany przez inwestora kolejnemu inwestorowi. Do dnia 30 września 2019 r. nie została tam uruchomiona żadna działalność gospodarcza.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Zdjęcie nr 2

Niezagospodarowane nieruchomości gruntowe nr 1/129, 1/145 oraz 1/146



Źródło: materiały własne NIK.

Na działkach o łącznej powierzchni 0,8983 ha inwestor wybudował budynek, jednak nie rozpoczął tam żadnej działalności gospodarczej, a tym samym nie stworzył nowych miejsc pracy.

Zdjęcie nr 3

Nieużytkowany budynek usytuowany na działkach nr 1/143 i 1/144



Źródło: materiały własne NIK.

Ponoszenie dodatkowych kosztów przez TKP w wyniku niewynajęcia powierzchni użytkowych

TKP odebrał 10 lipca 2015 r. wyremontowane pomieszczenia mieszczące się w budynku byłej szkoły przy ul. Kochanowskiego 32, zlokalizowanym na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne, przygotowane dla potrzeb przedsiębiorcy mającego realizować działalność call center. Umowa przedwstępna zawarta z przedsiębiorcą 18 lutego 2015 r. była trzykrotnie aneksowana, a mimo to przedsiębiorca 28 grudnia 2015 r. wycofał się z zawarcia właściwej umowy. W rezultacie TKP podpisał umowę najmu z innym przedsiębiorcą 8 marca 2016 r., a wydanie przedmiotu najmu nastąpiło 1 kwietnia 2016 r. Przez ten okres pomieszczenia nie były wynajmowane, a Spółka poniosła dodatkowe koszty z tytułu m.in. opłat czynszowych, amortyzacji i mediów w łącznej wysokości 83,2 tys. zł.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

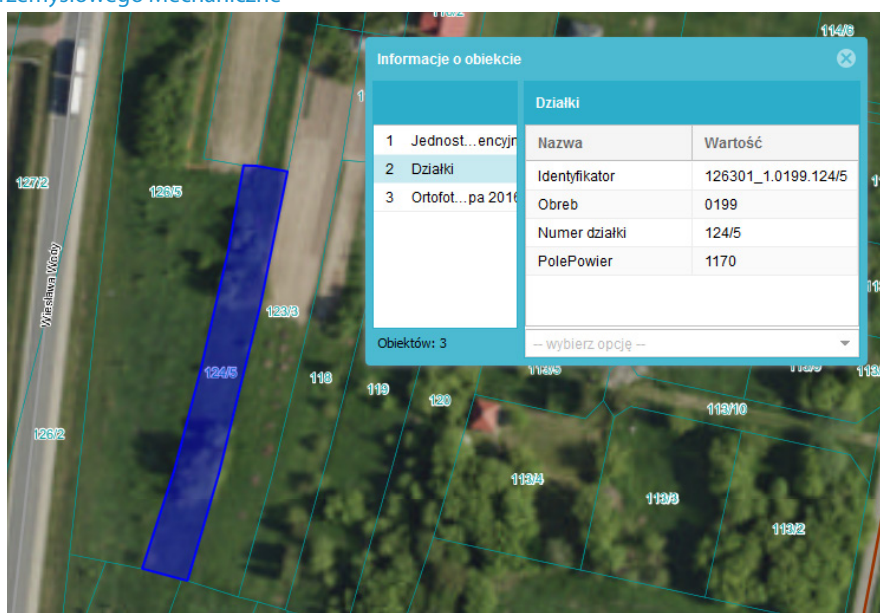
Prezes Spółki wskazał, iż zmiany Zarządów TKP spowodowały wycofanie się pierwotnego inwestora. Dodał ponadto, że w efekcie podjętych działań przez kolejny Zarząd Spółki pozyskano przedsiębiorcę z branży call center.

Na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne Spółka posiadała niezagospodarowane nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 0,2957 ha, które nie miały dostępu do drogi dojazdowej. Nieruchomości te zostały zakupione z własnych środków TKP.

Brak dojazdu do nieruchomości zlokalizowanych na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne

Rysunek nr 6

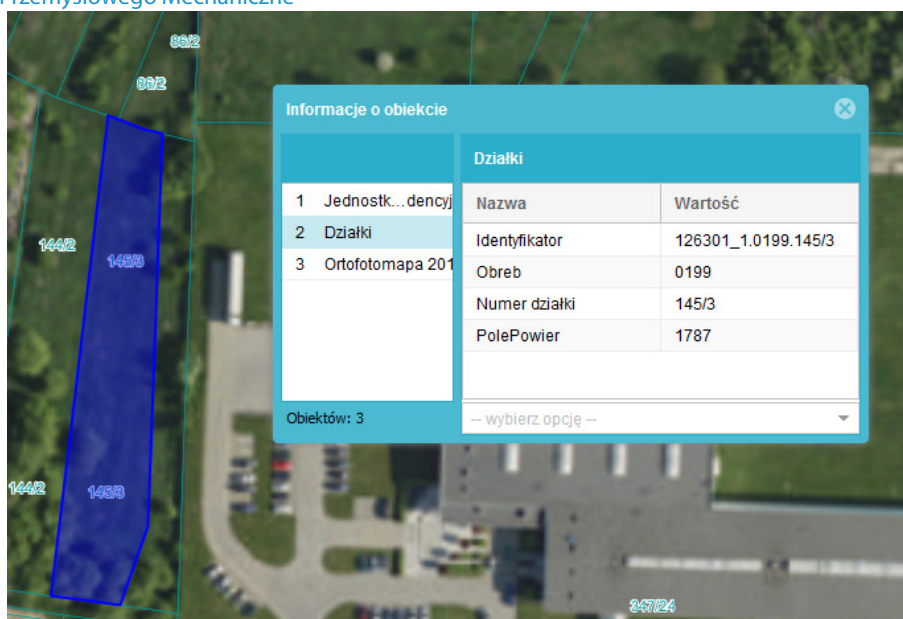
Powierzchnia działki 124/5 nieposiadająca dojazdu położona, na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

Rysunek nr 7

Powierzchnia działki 145/3 nieposiadająca dojazdu położona, na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Prezes Spółki wyjaśnił, iż tereny te były ofertą TKP dla potencjalnych lub obecnych inwestorów i stanowiły etap procesu pozyskiwania i scalania terenów pod inwestycje.

NIK nie podważa zasadności realizacji zadań Spółki polegających na scalaniu terenów pod inwestycje, niemniej jednak działki te stanowiły tereny trudno zbywalne z uwagi na brak dojazdu do nich, co niekorzystnie może wpływać w przyszłości na ich cenę rynkową. Ponadto NIK zwraca uwagę, iż nieruchomości te znajdują się w zasobach Spółki od czterech do siedmiu lat, a w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się inne grunty należące do Spółki.

**Niewykorzystanie
nieruchomości
budowlanych na terenie
Parku Przemysłowego
Mechaniczne**

Na jednej z działek w Parku Przemysłowym Mechaniczne znajdował się trzykondygnacyjny budynek o powierzchni 1014,76 m². Stan techniczny obiektu uniemożliwiał jego zagospodarowanie bez przeprowadzenia gruntownego remontu. Spółka była właścicielem tej nieruchomości od 25 marca 2009 r., tj. przez ponad 10 lat.

Zdjęcie nr 4

Budynek nr 204 W zlokalizowany na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne – widok od frontu



Źródło: materiały własne NIK.

Zdjęcie nr 5

Budynek nr 204 W zlokalizowany na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne – widok od tyłu budynku



Źródło: materiały własne NIK.

Prezes Spółki wskazał, iż w planach każdego Zarządu było wykorzystanie tego budynku na potrzeby Centrum Rozwoju Przedsiębiorczości, mającym być miejscem powiązań korporacyjnych. Inicjatywa ta miała być oparta na sieci powiązań funkcjonujących na terenach TKP i wsparta potencjałem naukowo-badawczym szkół wyższych. Barię niepozwalającą na realizację pomysłu był brak środków finansowych. Spółka miała komplet dokumentacji projektowej oraz nieaktualne pozwolenie na budowę. Dodał także, iż obecny Zarząd zamierza powrócić do realizacji tego projektu po uzyskaniu dofinansowania. Utworzenie niniejszego Centrum było elementem Strategii Spółki, jednak nie określono w niej docelowego terminu jego uruchomienia.

W budynku na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne 4 grudnia 2015 r. utworzony został Inkubator Przedsiębiorczości. Wynajęcie wszystkich lokali zakończyło się w czerwcu 2017 r. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosiła 13 356,83 m². Wpisywało się to w realizację celu strategicznego dotyczącego tworzenia takich inwestycji przez Spółkę.

**Utworzenie Inkubatora
Przedsiębiorczości**

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Zdjęcie nr 6 Inkubator Przedsiębiorczości



Źródło: materiały własne NIK

Siedziba Spółka mieściła się w lokalu niezależnym do TKP

W okresie od 2013 r. do czerwca 2019 r. Spółka ponosiła koszty z tytułu opłat za wynajem pomieszczeń na potrzeby swojej siedziby, pomimo iż Miasto wniosło do Spółki aportem budynki na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne. Żaden z nich nie został zaadaptowany na jej siedzibę.

Prezes Spółki wyjaśnił, że w chwili otrzymania nieruchomości nie było możliwości adaptacji budynków z uwagi na ich zły stan techniczny. Były to powierzchnie magazynowe, a nie biurowe. Podjęto próby utworzenia siedziby Spółki w budynku IP, jednak zasady dofinansowania ze środków UE pozwalały jedynie na ulokowanie tam pracownika TKP odpowiedzialnego za administrowanie budynkiem.

Zdaniem NIK zaadaptowanie budynków otrzymanych przez Spółkę od Miasta na potrzeby siedziby spowodowałoby, iż środki przeznaczone na wynajem mogłyby być efektywniej spożytkowane. NIK podkreśla, iż w trakcie kontroli Spółka prowadziła remont parteru budynku przy ul. Kochanowskiego 32 na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne na potrzeby m.in. siedziby TKP.

Pozyskiwanie nowych terenów przez TKP

W Strategii TKP na lata 2014–2020 założono pozyskanie przez Spółkę 50 ha nowych terenów. W rzeczywistości TKP od 2009 r. do 2017 r. zakupiła łącznie 7,9379 ha nieruchomości, z czego od 2015 r. do 2017 r. zakupiono łącznie 3,2911 ha. Nieruchomości o powierzchni 2,0729 ha były gruntami zlokalizowanymi na terenie Parku Przemysłowego Czysta, które Spółka nabyła, korzystając z przysługującego jej prawa odkupu. Zatem w okresie objętym planem strategicznym Spółka pozyskała zaledwie 1,2182 ha nieruchomości, tj. 2,4% z planowanych na ten okres 50 ha gruntów.

Sprzedaż nieruchomości przez TKP na cele inwestycyjne

W okresie od 2013 r. do 29 lipca 2019 r. TKP sprzedał nieruchomości o łącznej powierzchni 14,6190 ha. W latach 2013–2014 nie sprzedawano nieruchomości. Najwięcej nieruchomości, tj. 5,0206 ha (34,3%), sprzedano w 2019 r. Według założeń Strategii Spółki w okresie od 2014 r. do 2018 r. zakładano sprzedaż 36 ha nieruchomości gruntowych, a do 2019 r. 40 ha.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

TKP przy sprzedaży nieruchomości nie zlecał sporządzenia operatów szacunkowych. W okresie od 2013 r. do 30 września 2019 r. kierowano się wytycznymi zawartymi w dokumencie *Dobre praktyki w obrocie nieruchomościami Spółki Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A.* Wskazano w nim m.in., że w przypadku nabycia nieruchomości proponowana cena winna odpowiadać możliwościom ich dalszego zbycia inwestorom, natomiast w przypadku zbycia nieruchomości, oferowana cena nie powinna być niższa niż jej aktualna wartość z prowadzonej ewidencji księgowej.

Prezes Spółki wskazał, iż wycena nieruchomości będąca efektem negocjacji przy uwzględnieniu kwestii zawartych w przedmiotowych procedurach była każdorazowo zatwierdzana przez Radę Nadzorczą TKP.

Zdaniem NIK przy sprzedaży nieruchomości sporządzanie operatów szacunkowych minimalizuje ryzyko sprzedaży danej nieruchomości po niekorzystnej cenie.

Na terenie Parków Przemysłowych Czysta i Mechaniczne znajdowały się nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 2,2929 ha, których Spółka nie mogła przeznaczyć na cele inwestycyjne. W Parku Przemysłowym Czysta była to działka o powierzchni 1,5202 ha, która stanowiła pas niezagospodarowanego gruntu przylegający do ulicy Wyszyńskiego od skrzyżowania z ul. Beckera, w dalszym jej przebiegu była wschodnią granicą parku przemysłowego oraz przylegała od strony północnej do Rowu Chyszowskiego kończąc się na ul. Czystej.

Brak możliwości wykorzystania na cele inwestycyjne posiadanych przez TKP nieruchomości gruntowych

Rysunek nr 8

Niezagospodarowana działka na terenie Parku Przemysłowego Czysta



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

Prezes Spółki wyjaśnił, iż uchwalony 23 maja 2002 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Czystej określił przeznaczenie i sposób użytkowania tych terenów. Dla niniejszej nieruchomości przyjęto oznaczenie 07.ZN, tj. teren zieleni

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

urządzonej. Wykluczało to możliwość lokalizacji na tej działce wszelkich obiektów kubaturowych. Późniejsze podziały geodezyjne, uwzględniając przedmiotowe ograniczenie, eliminowały ten teren z dokonywanych parcelacji.

Po wschodniej stronie ulicy Rozwojowej, wzdłuż betonowego muru odgradzającego teren Parku Przemysłowego Mechaniczne od zabudowań jednorodzinnych, znajdował się pas zieleni, intensywnie zadrzewiony i zakrzewiony o łącznej powierzchni 0,7727 ha.

Rysunek nr 9

Niezagospodarowany pas zieleni na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne.



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie <http://zsip.umt.tarnow.pl/> oraz danych z przeprowadzonej kontroli.

Prezes Spółki wyjaśnił, iż ten teren w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazany był jako teren zieleni urządzonej. W związku z tym wykluczone były tam jakiegokolwiek inwestycje kubaturowe, co więcej oznaczenie to wymuszało nasadzenia wysokie, dopuszczając jedynie ulokowanie tam miejsc parkingowych w 30% powierzchni. W związku z tym TKP miał ograniczone możliwości racjonalnego wykorzystania tych terenów.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

Sytuacja finansowa Spółki była stabilna. W okresie od 2013 do 2018 r. przychody Spółki wzrosły z poziomu 1638,7 tys. zł do 6015,9 tys. zł (367,1%). Głównymi źródłami przychodów były:

- środki finansowe z wynajmu nieruchomości, które w 2013 r. wyniosły 1238,8 tys. zł, a w 2018 r. osiągnęły poziom 3070,1 tys. zł (247,8%),
- pozostałe przychody operacyjne, które wyniosły w 2013 r. 44,8 tys. zł, a w 2018 r. 2693,6 tys. zł. Wielkość tej grupy przychodów uzależniona była w głównej mierze od sprzedaży majątku, która rozpoczęła się od 2015 r. Z tego tytułu zrealizowane przychody wynosiły w 2015 r. 1128,3 tys. zł, a w 2018 r. osiągnęły poziom 2546,7 tys. zł (225,7%).

W strukturze przychodów za 2018 r. przychody z tytułu najmu pomieszczeń stanowiły 51%, a przychody ze sprzedaży majątku 42,3%.

W okresie od 2013 r. do 2018 r. koszty Spółki wzrosły z poziomu 1627,7 tys. zł do 5680,3 tys. zł (349,0%). Głównymi kosztami ponoszonymi przez TKP były:

- podatki i opłaty wieczystego użytkowania, które w 2013 r. wyniosły 550,9 tys. zł wzrosły do poziomu 718,7 tys. zł w 2018 r.;
- opłaty za media, które w 2013 r. wyniosły 5,3 tys. zł, a w 2018 r. 801,6 tys. zł;
- usługi remontowe, które z poziomu 3,3 tys. zł w 2013 r. wzrosły do 571,5 tys. zł w 2018 r.;
- wynagrodzenia z poziomu 350,0 tys. zł w 2013 r. wzrosły w 2018 r. do poziomu 517,6 tys. zł;
- opłaty za dozór, ochronę oraz sprzątanie wzrosły z poziomu 39,8 tys. zł w 2013 r. do 218,9 tys. zł w 2018 r.

W okresie od 2013 do 2018 r. Spółka odnotowała odpowiednio następujące wyniki finansowe netto: 11,0 tys. zł, (-)877,9 tys. zł, 315,9 tys. zł, 44,5 tys. zł, 265,7 tys. zł, 335,6 tys. zł.

Wskaźniki płynności w badanym okresie kształtowały się na poziomie znacznie wyższym niż wartości uznawane za normatywne¹⁰ i wynosiły odpowiednio:

- wskaźnik płynności bieżącej: 59,41; 114,56; 45,93; 10,91; 5,68; 40,7;
- wskaźnik płynności szybkiej: 43,42; 75,20; 27,80; 8,40; 3,08; 24,68.

Nadpłynność zaprezentowana w powyższych wskaźnikach wynika ze specyfiki działalności TKP. Spółka w okresie od 2013 r. do 2018 r., na koniec każdego roku posiadała zgromadzone na lokatach bankowych środki finansowe.

Poziom płynności finansowej Spółki zapewniał stabilność jej funkcjonowania

¹⁰ Wskaźnik płynności bieżącej – 1,5 do 2,0; płynności szybkiej – 1,0 do 1,2; Jacek Grzywacz, Płynność Finansowa przedsiębiorstw w Polsce, Oficyna Wydawnicza SGH w Warszawie 2014 r., s. 13-14.

5.3. Sprawowanie nadzoru nad działalnością Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. w Tarnowie

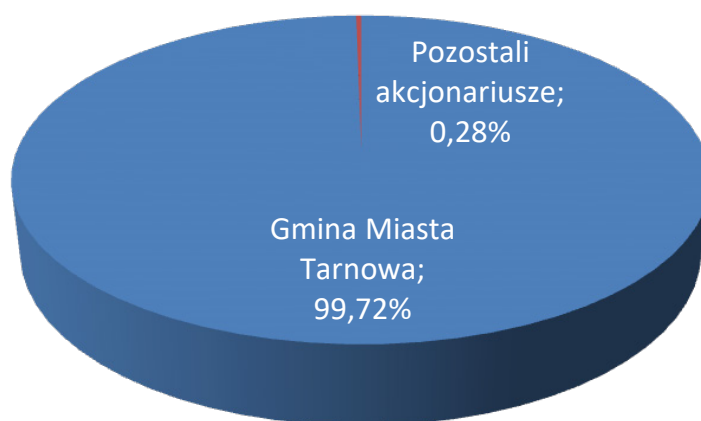
Prezydent Miasta Tarnowa wprowadził sformalizowane zasady nadzoru właścicielskiego nad spółkami z udziałem Miasta. Pozyskiwane od TKP sprawozdania z działalności nie dostarczały jednak informacji o nowo utworzonych miejscach pracy, przez co Prezydent pozbawiony był kluczowej informacji o stopniu realizacji jednego z dwóch podstawowych zadań statutowych Spółki.

5.3.1. Planowanie i przeprowadzanie kontroli

Udział Miasta
w akcjach TKP

Miasto było współzałożycielem Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. w Tarnowie i w 1999 r. posiadało 38,65% akcji Spółki. Według stanu na 31 grudnia 2018 r. Miasto miało 99,72% udziałów w Spółce, o łącznej wartości 45 517,1 tys. zł, co dawało 99,1674% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy. Niniejszy poziom akcji został osiągnięty poprzez sukcesywne wnoszenie przez Miasto do Spółki wkładów pieniężnych oraz niepieniężnych.

Rysunek nr 10
Akcjonariat Spółki



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie danych z kontroli.

Zasady nadzoru
właścicielskiego
w Mieście

Prezydent Miasta wprowadził *Zasady nadzoru właścicielskiego nad spółkami z udziałem Gminy Miasta Tarnowa*¹¹. Ostatnia aktualizacja niniejszego dokumentu została dokonana 10 lipca 2018 r. Do głównych celów nadzoru właścicielskiego należało:

- stałe podnoszenie jakości usług świadczonych przez spółki z udziałem Miasta w celu zapewnienia właściwego poziomu zaspokajania potrzeb mieszkańców Tarnowa;
- wzrost efektywności działania, skuteczności zarządzania i wartości spółek z udziałem Miasta;
- racjonalne wykorzystanie zasobów majątku finansowego Miasta zaangażowanego w spółkach dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i rozwoju miasta;

¹¹ Dalej: Zasady.

WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

- skuteczne wykorzystanie praw właścicielskich Miasta dla realizacji zadań i celów lokalnej czy regionalnej polityki gospodarczej oraz strategii rozwoju miasta;
- przeprowadzanie efektywnej restrukturyzacji dla osiągnięcia celów;
- zapewnienie transparentności działalności spółek z udziałem Miasta.

W Zasadach wskazano, że bezpośredni nadzór nad działalnością spółek z udziałem Miasta miały sprawować rady nadzorcze, którym przysługiwało ustawowo wyznaczone miejsce w systemie nadzoru właścicielskiego nad spółkami. Takie usytuowanie rad nadzorczych w systemie nadzoru właścicielskiego było instrumentem Prezydenta mającym stwarzać możliwość monitorowania i kontrolowania procesów zachodzących w spółkach z udziałem Miasta.

Jako jednostkę organizacyjną Urzędu powołaną do wykonywania w imieniu Prezydenta zadań wynikających z posiadania przez Miasto udziałów/akcji w spółkach prawa handlowego oraz zapewniającą bezpośrednią i stałą łączność z radami nadzorczymi spółek z udziałem Miasta wyznaczono Biuro Nadzoru Właścicielskiego, które w strukturze organizacyjnej Urzędu podlegało bezpośrednio Zastępcy Prezydenta ds. Rozwoju Gospodarczego.

W okresie objętym kontrolą BNW pobierało od TKP informacje o działalności Spółki w formie rocznych sprawozdań, w ramach których przekazywane były materiały na zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy Spółki. Na początku danego roku BNW otrzymywało od Spółki zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan rzeczowo-finansowy Spółki. Kopie uchwał Rady Nadzorczej i protokołów z przeprowadzonych przez nią kontroli Spółka przekazywała do BNW na bieżąco.

Informacje kwartalne zawierały analizę wielkości bilansowych opisującą wielkość, aktywów, pasywów, aktywów trwałych i obrotowych, poziom inwestycji krótkoterminowych, wielkość kapitału własnego Spółki, analizę rachunku zysków i strat w wariantach porównawczym, poziom wynagrodzeń, poziom wskaźników finansowych.

Informacje miesięczne zawierały podstawowe dane o Spółce, tj. wielkość zatrudnienia, średnie miesięczne wynagrodzenie, wynik finansowy, wielkość zobowiązań, wskaźniki zyskowności, płynności i obsługi zadłużenia. Dane dotyczyły stanu na koniec danego miesiąca z wyjątkiem miesiąca kończącego kwartał.

BNW w ramach opracowywania informacji z działalności spółek komunalnych za dany rok obrotowy pobierało od Spółki informacje o prowadzonych działaniach restrukturyzacyjnych oraz planach rozwojowych na najbliższe lata i sporządzało miesięczną informację przekazywaną do Kierownictwa UM Tarnowa o bieżącej sytuacji w danej Spółce.

Nałożone przez Miasto na Spółkę obowiązki sprawozdawcze nie obejmowały danych o liczbie nowo utworzonych stałych miejsc pracy. W ramach nadzoru właścicielskiego Miasto nie dysponowało narzędziem zapewniającym otrzymywanie ze Spółki pełnych danych dotyczących stopnia realizacji wskaźników strategicznych. W efekcie Prezydent nie miał rzetelnej informacji o stopniu realizacji założeń strategicznych na lata 2014 do 2020 w odniesieniu do liczby utworzonych nowych stałych miejsc pracy przez

Sprawowanie nadzoru właścicielskiego nad działalnością TKP

Nieanalizowanie realizacji przez Spółkę założeń strategicznych ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia nowych miejsc pracy

przedsiębiorców działających na terenie TKP. Raportowane wielkości zawierały jedynie stan zatrudnienia w wybranych przedsiębiorstwach, jednak nie wskazywały wprost, ile z nich to faktycznie nowe miejsca pracy. Sprawozdania nie zawierały również rozliczenia, czy Spółka utrzymuje właściwą dynamikę zakupów terenów inwestycyjnych, co było jednym z założeń strategicznych.

NIK zwraca uwagę, iż Zarząd Spółki w kierowanych do Miasta rocznych sprawozdaniach ze swojej działalności zamieszczał dane dotyczące sprzedaży nieruchomości, planowanym zatrudnieniu przez inwestorów (bez doprecyzowania informacji o utworzonych nowych miejscach pracy), dzierżawie. Nie wskazywano wielkości pozyskanych terenów inwestycyjnych oraz nie odnoszono ich wielkości do poziomu założeń strategicznych. Przekazane przez TKP do BNW 13 marca 2019 r. podsumowanie realizacji założeń strategicznych od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2018 r. zawierało informacje o stanie zatrudnienia w przedsiębiorstwach działających na terenie TKP, czego nie można wprost odnieść do liczby nowych miejsc pracy. Co więcej, przed dokonaniem podsumowania nie dokonywano rozliczeń Spółki z osiągniętych wskaźników strategicznych. Niniejsze podsumowanie zawierało również wielkość zakupionych terenów inwestycyjnych przez Spółkę, jednak NIK zwraca uwagę, iż dokument ten stanowił podsumowanie działań TKP za okres trzech lat, a nie sprawozdanie cykliczne.

Wniesienie do Spółki majątku trudno zbywalnego

Wniesiony przez Miasto aport do Spółki w postaci nieruchomości gruntowych zlokalizowany przy ul. Traktorowej w Tarnowie nie posiadał dróg dojazdowych dla pojazdów o masie powyżej 3,5 tony i był trudno zbywalny. Spółka nie mogła efektywnie realizować na nich swoich zadań statutowych, a część terenu o łącznej powierzchni 0,3908 ha była bezumownie wykorzystywana przez osoby trzecie. Z danych portalu *retro mapy* zamieszczonego na stronie internetowej <http://www.zsip.umt.tarnow.pl/>, wynikało, iż w miejscu, gdzie stwierdzono bezumowne wykorzystywanie majątku Spółki, jeszcze przed jego przekazaniem, znajdowały się pola uprawne. Prezydent Miasta wskazał, iż przed przekazaniem do TKP aportu w postaci nieruchomości stanowiących obecnie Park Przemysłowy przy ul. Traktorowej w Tarnowie nie była prowadzona odrębna inwentaryzacja (rozumiana jako spis z natury, sporządzany na terenie nieruchomości). Procedując przygotowanie projektu uchwały Rady Miejskiej dotyczącej przedmiotowego aportu, a następnie realizując tę uchwałę wykonano wszelkie czynności przewidziane prawem i oparto się na danych zawartych w dostępnych zbiorach danych takich jak księgi wieczyste, ewidencje gruntów i budynków, zasoby archiwalne. Przeprowadzenie odrębnej inwentaryzacji nie jest przewidziane w przepisach prawa. Prezydent Miasta wyjaśnił, iż na działkach nr 79, 80 i 82 w Parku Przemysłowym przy ul. Traktorowej, znajdowały się pola uprawne.

6. ZAŁĄCZNIKI

6.1. Metodyka kontroli i informacje dodatkowe

Celem głównym kontroli było ustalenie, czy Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie działał gospodarnie i skutecznie.

Cel główny kontroli

Założono, że badania kontrolne umożliwią udzielenie odpowiedzi na następujące pytania szczegółowe:

Cele szczegółowe

1. Czy Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. działa skutecznie, realizując cele dla których został utworzony?
2. Czy Spółka gospodarnie wykorzystuje majątek, w tym majątek publiczny?
3. Czy władze Miasta Tarnowa sprawują prawidłowy i rzetelny nadzór nad działalnością Klastra?

Kontrolę przeprowadzono łącznie w dwóch jednostkach, tj. w Urzędzie Miasta Tarnowa oraz w Tarnowskim Kłastrze Przemysłowym S.A. w Tarnowie. Obie kontrole jednostkowe przeprowadziła Delegatura NIK w Krakowie.

Zakres podmiotowy

Podmioty do kontroli dobrano celowo. Urząd Miasta Tarnowa posiadał ponad 99% akcji Spółki, dlatego został objęty badaniem pod kątem nadzoru właścicielskiego, natomiast Spółka została skontrolowana w zakresie realizacji zadań statutowych, patrząc przez pryzmat gospodarowania majątkiem wniesionym do niej przez głównego akcjonariusza.

Kryteria kontroli

Kontrolę w Urzędzie Miasta Tarnowa przeprowadzono na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli*¹². Działalność skontrolowanej jednostki oceniano według kryteriów określonych w art. 5 ust. 2 ustawy o *NIK*, tj. legalności, gospodarności i rzetelności.

Kontrolę w Tarnowskim Kłastrze Przemysłowym S.A. w Tarnowie przeprowadzono na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy o *NIK*. Działalność skontrolowanej jednostki oceniano według kryteriów określonych w art. 5 ust. 3 ustawy o *NIK*, tj. legalności i gospodarności.

Od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2019 r. Badania mogły dotyczyć również działań wcześniejszych, jeżeli miały one związek z kontrolowaną działalnością.

Okres objęty kontrolą

Przed rozpoczęciem kontroli, w trybie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit f ustawy o *NIK*, zasięgnięto informacji od:

Działania na podstawie art. 29 ustawy o *NIK*

- Prezydenta Miasta Tarnowa – informacje z zakresu sprawowanego nadzoru właścicielskiego;
- Prezesa Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. w Tarnowie – sprawozdania z działalności Zarządu Spółki, sprawozdania finansowe;
- Prezesa Krakowskiego Parku Technologicznego Sp. z o.o. – zakres współpracy z TKP.

W kontroli nie brały udziału inne organy kontroli.

Dla celów kontroli wykorzystano dane ze strony internetowej www.zsip.umt.tarnow.pl (geoportal planowania przestrzennego oraz retro mapy) w zakresie analizy nieruchomości Spółki.

Udział innych organów kontroli na podstawie art. 12 ustawy o *NIK* oraz wykorzystanie baz danych

¹² Dz. U. z 2019 r. poz. 489 ze zm., dalej: ustawa o *NIK*.

ZAŁĄCZNIKI

Stan realizacji wniosków pokontrolnych

Wyniki kontroli przedstawiono w dwóch wystąpieniach pokontrolnych, w których sformułowano ogółem cztery wnioski pokontrolne.

Z informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych wynika¹³, że zrealizowano dwa wnioski pokontrolne, a w przypadku kolejnych dwóch zostały podjęte działania w celu ich realizacji.

Do Prezydenta Miasta Tarnowa zawnioskowano o systematyczne uzyskiwanie od TKP danych o nowo utworzonych miejscach pracy przez przedsiębiorców działających na terenie Spółki oraz dokonywanie oceny realizacji założeń strategicznych.

Do Prezesa Tarnowskiego Klastra Przemysłowego w Tarnowie wnioskowano o:

- pozyskiwanie informacji od przedsiębiorców realizujących swoją działalność na terenach Klastra, w sposób umożliwiający rzetelną weryfikację liczby nowych miejsc pracy;
- podjęcie działań mających na celu zaprzestanie bezumownego wykorzystywania majątku TKP we wszystkich ujawnionych przypadkach,
- zagospodarowanie nieruchomości na terenie Parku Przemysłowego Mechaniczne.

Pozostałe informacje

Czynności kontrolne prowadzone były od 22 maja do 16 października 2019 r. Kontrola została podjęta z inicjatywy własnej NIK. Najwyższa Izba Kontroli nie prowadziła dotychczas kontroli dotyczącej działalności Tarnowskiego Klastra Przemysłowego S.A. w Tarnowie.

Finansowe lub sprawozdawcze skutki nieprawidłowości stwierdzone w kontroli wyniosły ogółem 612,2 tys. zł i związane były z kwotami wydatkowanymi z naruszeniem zasad należytego zarządzania finansami.

Informacja o zgłoszonych zastrzeżeniach do wystąpień pokontrolnych

Kierownicy jednostek kontrolowanych nie sformułowali zastrzeżeń w odniesieniu do otrzymanych wystąpień pokontrolnych.

Wykaz jednostek kontrolowanych

Lp.	Jednostka organizacyjna NIK przeprowadzająca kontrolę	Nazwa jednostki kontrolowanej	Imię i nazwisko kierownika jednostki kontrolowanej
1.	Delegatura NIK w Krakowie	Urząd Miasta Tarnowa	Roman Ciepiela
2.		Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie	Robert Wardzała

¹³ Dane według stanu na 12 listopada 2019 r.

Wykaz ocen kontrolowanych jednostek

Przyczyną dokonania ocen w formie opisowej było wystąpienie zjawisk występujących w okresach wcześniejszych, na które obecny zarząd Spółki oraz Prezydent Miasta nie mieli wpływu, jednak ich skutki wpływają na obecne funkcjonowanie Spółki.

Lp.	Nazwa jednostki kontrolowanej	Ocena kontrolowanej działalności	Stany mające wpływ na wydaną ocenę	
			prawidłowe	nieprawidłowe
1.	Urząd Miasta Tarnowa	W formie opisowej	Opracowanie dokumentu <i>Zasad nadzoru Właścicielskiego</i> , system sprawozdawczy obrazujący działalność Spółki.	Nieposiadanie informacji o nowoutworzonych miejscach pracy przez przedsiębiorców działających na terenie TKP.
2.	Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. w Tarnowie	W formie opisowej	Wprowadzenie od 2015 r. zabezpieczeń w umowach na podstawie, których przekazywano inwestorom nieruchomości Spółki, zobowiązujących inwestorów do rozpoczęcia na nich deklarowanej działalności gospodarczej.	Nieskuteczny nadzór nad posiadaniem przez Spółkę majątkiem, w efekcie czego część nieruchomości była wykorzystywana bezumownie przez osoby trzecie. Nieskorzystanie z prawa odkupu nieruchomości od inwestorów, którzy nie wywiązali się z umów. W efekcie Spółka utraciła możliwość realizacji tam zadań statutowych. Nieposiadanie wiedzy o liczbie nowo utworzonych miejsc pracy przez przedsiębiorców realizujących zamierzenia inwestycyjne na terenach TKP.

6.2. Analiza stanu prawnego i uwarunkowań organizacyjno- -ekonomicznych

Ustawa
o samorządzie
gminnym¹⁴

Do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów (art. 6 ust. 1). Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy (art. 7 ust. 1). W art. 7 ust. 1 określono przykładowy charakter zadań własnych gminy. Gmina oraz inna osoba prawna może prowadzić działalność gospodarczą wykraczającą poza zadania o charakterze użyteczności publicznej wyłączenie w przypadkach określonych w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej¹⁵ (art. 9 ust. 2).

Do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących tworzenia i przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich, określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez wójta (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f, g).

Ustawa
o gospodarce
komunalnej

Jednostki samorządu terytorialnego mogą tworzyć spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjne, a także mogą przystępować do takich spółek (art. 9 ust. 1). Poza sferą użyteczności publicznej gmina może tworzyć spółki prawa handlowego i przystępować do nich, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki (art. 10 ust. 1):

- 1) istnieją niezaspokojone potrzeby wspólnoty samorządowej na rynku lokalnym;
- 2) występujące w gminie bezrobocie w znacznym stopniu wpływa ujemnie na poziom życia wspólnoty samorządowej, a zastosowanie innych działań i wynikających z obowiązujących przepisów środków prawnych nie doprowadziło do aktywizacji gospodarczej, a w szczególności do znacznego ożywienia rynku lokalnego lub trwałego ograniczenia bezrobocia.

W spółkach z udziałem jednostek samorządu terytorialnego działa rada nadzorcza (art. 10a ust. 1). Do rad nadzorczych w spółkach z udziałem jednostek samorządu terytorialnego stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy (art. 10a ust. 2). Kadencja członka rady nadzorczej w spółkach z większościowym udziałem jednostek samorządu terytorialnego trwa 3 lata (art. 10a ust.3). Podmiot reprezentujący jednostkę samorządu terytorialnego lub komunalną osobę prawną w zakresie wykonywania praw z akcji przysługujących tym podmiotom, jako kandydata na członka organu nadzorczego wskazuje osobę, która spełnia wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym¹⁶, z wyłączeniem posiadania pozytywnej opinii Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych (art. 10a ust. 5)¹⁷.

¹⁴ Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.).

¹⁵ Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712, ze zm.).

¹⁶ Dz. U. z 2019 r. poz. 1302, ze zm.

¹⁷ Przepis obowiązuje od 1 stycznia 2017 r. Do końca 2016 r. członkowie rady nadzorczej, reprezentujący w spółce jednostkę samorządu terytorialnego, byli powoływani spośród osób, które złożyły egzamin w trybie przewidzianym w przepisach o komercjalizacji i prywatyzacji (art. 10a ust. 4 uchylony) oraz stosowało się do nich odpowiednio art. 13 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (art. 10a ust. 5 w poprzednim brzmieniu). Obecnie ustawa nosi tytuł o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (Dz. U. z 2018 r. poz. 2170, ze zm.).

Członków zarządu spółek z udziałem jednostek samorządu terytorialnego powołuje i odwołuje rada nadzorcza (art. 10a ust. 6). Podmiot reprezentujący jednostkę samorządu terytorialnego lub komunalną osobę prawną w zakresie wykonywania praw z akcji przysługujących tym podmiotom, jest obowiązany podejmować działania mające na celu określenie, w drodze uchwały walnego zgromadzenia lub w statucie spółki z udziałem jednostki samorządu terytorialnego, wymogów jakie musi spełniać kandydat na członka organu zarządzającego, określonych w art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. *o zasadach zarządzania mieniem państwowym* (art. 10a ust. 7)¹⁸.

Statut spółki akcyjnej powinien być sporządzony w formie aktu notarialnego (art. 301 § 2). Wymogi w zakresie statutu spółki zostały określone w art. 304.

*Kodeks spółek handlowych*¹⁹

Zarząd prowadzi sprawy spółki i reprezentuje spółkę (art. 368 § 1). Walne zgromadzenie i rada nadzorcza nie mogą wydawać zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spraw spółki (art. 375¹).

Rada nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności (art. 382 § 1). Do szczególnych obowiązków rady nadzorczej należy ocena sprawozdań, o których mowa w art. 395 § 2 pkt 1, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie walnemu zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny (art. 382 § 3). W celu wykonania swoich obowiązków rada nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki, żądać od zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku spółki (art. 382 § 4). Rada nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni. Statut może przewidywać surowsze wymagania dotyczące quorum rady nadzorczej (art. 388 § 1). Uchwały rady nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że statut stanowi inaczej. Statut może przewidywać, że w przypadku równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego rady nadzorczej (art. 391 § 1).

Przez politykę rozwoju rozumie się zespół wzajemnie powiązanych działań podejmowanych i realizowanych w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju kraju, spójności społeczno-gospodarczej, regionalnej i przestrzennej, podnoszenia konkurencyjności gospodarki oraz tworzenia nowych miejsc pracy w skali krajowej, regionalnej lub lokalnej (art. 2). Politykę rozwoju prowadzą m.in. samorząd gminny i powiatowy (art. 3 pkt 3). Politykę rozwoju prowadzi się na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych (art. 4 ust. 1).

*Ustawa o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*²⁰

¹⁸ Przepis obowiązuje od 1 stycznia 2017 r.

¹⁹ Ustawa z dnia 15 września 2000 r. *Kodeks spółek handlowych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 505 ze zm.).

²⁰ Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. *o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1295, ze zm.).

Ustawa o gospodarce nieruchomościami²¹

Ustawa o gospodarce nieruchomościami, w myśl zasady art. 1 ust. 1 pkt 1, określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego. Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji (art. 13 ust. 1).

Ustawa o specjalnych strefach ekonomicznych²²

Specjalną strefą ekonomiczną jest wyodrębniona zgodnie z przepisami ustawy, niezamieszkała część terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, na której terenie może być prowadzona działalność gospodarcza na zasadach określonych ustawą (art. 2).

Zarządzającym może być wyłącznie spółka akcyjna lub spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Skarb Państwa albo samorząd województwa posiada większość głosów, które mogą być oddane na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników (art. 6 ust. 1).

Do zadań zarządzającego należy prowadzenie – zgodnie z planem rozwoju strefy, regulaminem strefy oraz przepisami prawa – działań zmierzających do rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie strefy, a w szczególności (art. 8 ust. 1):

1. umożliwianie, na podstawie umowy, przedsiębiorcom prowadzącym działalność na terenie strefy używania i korzystania ze składników mienia położonych na obszarze strefy, których zarządzający jest właścicielem lub posiadaczem zależnym;
2. gospodarowanie w sposób ułatwiający prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej oraz innymi składnikami mienia, których zarządzający jest właścicielem lub posiadaczem zależnym;
3. świadczenie, na podstawie umowy, przedsiębiorcom prowadzącym działalność na obszarze strefy usług oraz tworzenie warunków do świadczenia usług przez osoby trzecie;
4. prowadzenie działań promujących podejmowanie działalności gospodarczej w strefie;
5. podejmowanie działań zmierzających do powstawania klastrów;
6. współpraca w zakresie uwzględniania w procesie kształcenia potrzeb rynku pracy w strefie:
 - a. ze szkołami ponadpodstawowymi, o których mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – *Prawo oświatowe* (Dz. U. z 2018 r. poz. 996, 1000, 1290, 1669 i 2245),

²¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.).

²² Ustawa z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 482, ze zm.).

- b. z uczelniami lub federacjami podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – *Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce* (Dz. U. poz. 1668, 2024 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 276).

Zarządzający może zbywać przysługujące mu prawo własności nieruchomości i użytkowania wieczystego gruntów położonych na terenie strefy, jeżeli jest to zgodne z planem rozwoju strefy. Zarządzającemu służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości (art. 8 ust. 2).

Minister właściwy do spraw gospodarki ustala w drodze rozporządzenia, plan rozwoju strefy (art. 9 ust. 1). Minister Gospodarki wydał rozporządzenie z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju specjalnej strefy ekonomicznej Krakowski Park Technologiczny²³. Sposób wykonywania zarządu strefą przez zarządzającego określa regulamin strefy (art. 10 ust. 1). Regulamin strefy wydaje zarządzający. Wydanie oraz zmiana regulaminu strefy wymaga zatwierdzenia przez ministra właściwego do spraw gospodarki (art. 10 ust. 2). Zarządzający podaje regulamin do wiadomości publicznej (art. 10 ust. 3).

Zarządzający obszarem wspiera rozwój nowych inwestycji na danym obszarze, biorąc pod uwagę potrzeby rozwojowe regionu i cele gospodarcze określone w dokumentach strategicznych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (art. 7 ust. 1). Do zadań zarządzającego obszarem należy prowadzenie działań zmierzających do powstawania nowych inwestycji i ich rozwoju na terenie obszarów przypisanych zarządzającemu obszarem, w tym (art. 7 ust. 2):

1. udostępnianie przedsiębiorcom, na podstawie umowy, składników mienia, których zarządzający obszarem jest właścicielem, posiadaczem zależnym lub oddanych mu w zarząd;
2. gospodarowanie składnikami mienia, których zarządzający obszarem jest właścicielem, posiadaczem zależnym lub oddanych mu w zarząd, w sposób ułatwiający przedsiębiorcom prowadzenie działalności gospodarczej;
3. świadczenie nieodpłatnych usług informacyjnych na rzecz przedsiębiorców ubiegających się o wsparcie oraz korzystających ze wsparcia, a także innych usług, wskazanych w planie rozwoju inwestycji, o którym mowa w art. 9;
4. prowadzenie działań promujących działalność gospodarczą i nowe inwestycje;
5. udzielanie przedsiębiorcom informacji pozyskanych od powiatowych urzędów pracy oraz partnerów społecznych funkcjonujących w obszarze przypisanym zarządzającemu obszarem, istotnych z punktu widzenia realizacji nowej inwestycji;

Ustawa
o wspieraniu nowych
inwestycji²⁴

²³ Dz. U. z 2017 r. poz. 2037.

²⁴ Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1162).

6. podejmowanie działań przyczyniających się do polepszenia współpracy między przedsiębiorcami, lokalną społecznością oraz partnerami społecznymi;
7. pomoc przedsiębiorcom w kontaktach z administracją publiczną;
8. współpraca w zakresie uwzględniania w procesie kształcenia potrzeb rynku pracy:
 - a. ze szkołami ponadpodstawowymi, w szczególności ze szkołami prowadzącymi kształcenie zawodowe oraz placówkami kształcenia ustawicznego, placówkami kształcenia praktycznego oraz ośrodkami dokształcania i doskonalenia zawodowego, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. b i pkt 4 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – *Prawo oświatowe* (Dz. U. z 2018 r. poz. 996 i 1000),
 - b. z uczelniami, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – *Prawo o szkolnictwie wyższym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 2183, ze zm.);
9. tworzenie narzędzi na rzecz rozwoju innowacyjnej gospodarki;
10. rekomendowanie przedsiębiorcom optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.

Zarządzający obszarem współdziała z innymi zarządzającymi obszarami przy udzielaniu wsparcia nowym inwestycjom, w szczególności przy rekomendowaniu przedsiębiorcy optymalnej lokalizacji inwestycji, mając na względzie słuszny interes przedsiębiorcy oraz rozwój regionów i cele gospodarcze określone w dokumentach strategicznych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (art. 8 ust. 1). Zarządzający obszarem wykonuje swoje zadania zgodnie z planem rozwoju inwestycji (art. 9 ust. 1). Plan rozwoju inwestycji jest przygotowywany przez zarządzającego obszarem i uwzględnia dokumenty strategiczne, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, oraz dokumenty planistyczne, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) (art. 9 ust. 2). Plan rozwoju inwestycji określa w szczególności (art. 9 ust. 3):

1. szczegółowe cele, do których osiągnięcia dąży zarządzający obszarem w okresie objętym planem;
2. usługi świadczone przez zarządzającego obszarem, o których mowa w art. 7 ust. 2 pkt 3;
3. zasady ustalania wynagrodzenia za usługi inne niż informacyjne świadczone przez zarządzającego obszarem.

Zarządzający obszarem sporządza plan rozwoju inwestycji nie później niż w terminie 60 dni, licząc od dnia wejścia w życie przepisów wydanych na podstawie art. 5 ust. 3 (art. 9 ust. 4). Termin opracowania planu upłynął 5 listopada 2018 r.

Zarządzającym na obszarze miasta na prawie powiatu Tarnowa jest Krakowski Park Technologiczny²⁵.

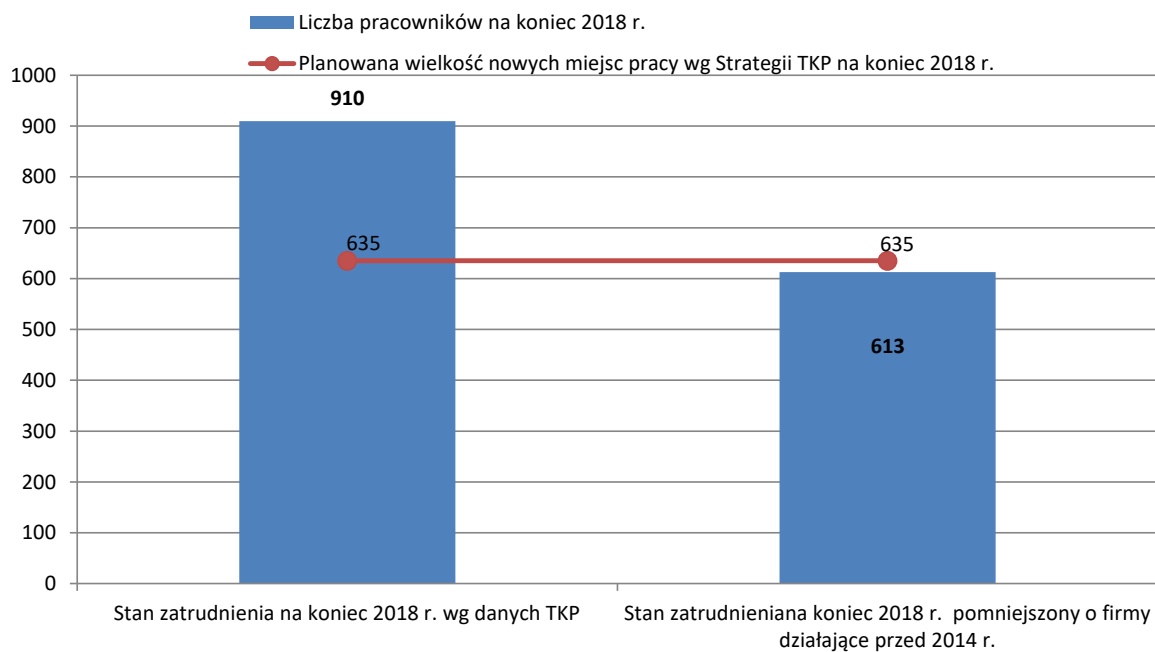
²⁵ § 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. poz. 1698).

6.3. Zestawienie wielkości deklarowanego zatrudnienia przez przedsiębiorców działających w IP zadeklarowanego w umowach najmu i wnioskach o przyjęcie do Inkubatora

L.p.	Numer umowy	Liczba miejsc pracy do utworzenia, deklarowana w umowie przez przedsiębiorcę (w et.)	Wielkość zatrudnienia zadeklarowana we wniosku do IP na dzień złożenia wniosku	Docelowa wielkość zatrudnienia zadeklarowana we wniosku do IP	Wielkość zatrudnienia w I roku działalności zadeklarowana we wniosku do IP	Różnica pomiędzy całkowitą wielkością planowanego zatrudnienia z wniosku a umową
1.	I	1	0	6	3	-5
2.	II	3	0	10	3	-7
3.	III	3	5	12	7	-9
4.	IV	1	0	10	4	-9
5.	V	3	12	15	12	-12
6.	VI	1	0	1	1	0
7.	VII	1	3	1	1	0
8.	VIII	15	0	160	100	-145
9.	IX	15	5	40	15	-25
10.	X	5	1	20	10	-15
11.	XI					
12.	XII	8	15	24	14	-16
13.	XIII					
14.	XIV	10	0	30	20	-20
15.	XV	3	4	12	7	-9
16.	XVI	3	0	15	5	-12
RAZEM		72	45	356	202	-284

Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie danych zgromadzonych w trakcie kontroli.

6.4. Stan zatrudnienia w przedsiębiorstwach działających na terenie TKP na koniec 2018 r w odniesieniu do planowanej liczby nowych miejsc pracy według Strategii Spółki



Źródło: opracowanie własne NIK na podstawie danych zgromadzonych w trakcie kontroli.

6.5. Wykaz aktów prawnych dotyczących kontrolowanej działalności

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.).
2. Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. *o gospodarce komunalnej* (Dz. U. z 2019 r. poz. 712, ze zm.).
3. Ustawa z dnia 15 września 2000 r. *Kodeks spółek handlowych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 505 ze zm.).
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.).
5. Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. *o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1295).
6. Ustawa z dnia 20 października 1994 r. *o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 482, ze zm.).
7. Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. *o wspieraniu nowych inwestycji* (Dz. U. poz. 1162).
8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 31 sierpnia 2009 r. *w sprawie ustalenia planu rozwoju specjalnej strefy ekonomicznej Krakowski Park Technologiczny* (Dz. U. z 2017 r. poz. 2037).
9. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. *w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym* (Dz. U. poz. 1698).
10. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.).

6.6. Wykaz podmiotów, którym przekazano informację o wynikach kontroli

1. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej
2. Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej
3. Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej
4. Prezes Rady Ministrów
5. Prezes Trybunału Konstytucyjnego
6. Rzecznik Praw Obywatelskich
7. Sejmowa Komisja do Spraw Kontroli Państwowej (KOP)
8. Sejmowa Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (STR)
9. Senacka Komisja Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej
10. Przewodniczący Rady Miasta Tarnowa
11. Kierownicy kontrolowanych jednostek