

Łódź, dnia maja 2009 r.



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
DELEGATURA W ŁODZI
ul. Kilińskiego 210, 90-980 Łódź 7
tel. 683-11-00 (fax) 683-11-29 skr. poczt. 243

P/08/130

LLO-410-12-01/2009

Pan
Marek **CIEŚLAK**
Prezes Zarządu
Łódzkiej Specjalnej
Strefy Ekonomicznej S.A.
w Łodzi

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli – Delegatura w Łodzi, przeprowadziła w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. w Łodzi, zwanej dalej „ŁSSE S.A.”, kontrolę w przedmiocie funkcjonowania i rozszerzania obszaru działania Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w latach 2006-2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 5 maja 2009 r. – Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezesowi niniejsze wystąpienie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z uchybieniami ocenia działania ŁSSE S.A. w zakresie będącym przedmiotem kontroli.

1. Na mocy kolejnych rozporządzeń Rady Ministrów (w okresie objętym kontrolą wydano 6 takich rozporządzeń) powierzchnia objęta Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną (ŁSSE) wzrosła z 383,00 ha wg stanu na dzień 31 grudnia 2005 r., do 908,20 ha wg stanu na dzień 31 grudnia 2008 r. W tym okresie ŁSSE S.A., działając w imieniu ministra

właściwego do spraw gospodarki, na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 13 czerwca 2001 r. w sprawie powierzenia "Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej" S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywania bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ustalenia zakresu tej kontroli (Dz. U. Nr 67, poz. 700), przeprowadziła 50 przetargów łącznych na uzyskanie zezwolenia i na nabycie prawa do nieruchomości lub innych składników majątkowych położonych na terenie Strefy oraz 23 rokowania, w których przedsiębiorcy ubiegali się o uzyskanie zezwolenia.

Z podanej liczby 73 postępowań, 63 zakończyły się wydaniem zezwoleń na prowadzenie działalności w Strefie. W przypadku 7 postępowań nie zgłosił się żaden oferent, a w 3 odmówiono wydania zezwolenia z powodu niespełnienia przez oferentów wymogów formalnych określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu. Podmioty, które uzyskały zezwolenia, zobowiązały się do zainwestowania 4.482,8 mln zł oraz utworzenia 8.791 nowych miejsc pracy. Działania te oraz podjęte przez Spółkę w okresie wcześniejszym, skutkowały dynamicznym wzrostem nowych miejsc pracy w ŁSSE – z 4.194 wg stanu z dnia 1 stycznia 2006 r. do 13.062 wg stanu z dnia 31 grudnia 2008 r. Znacząco wzrosły w tym czasie zrealizowane w Strefie inwestycje: z 2.061,8 mln zł do 5.801,1 mln zł.

2. Badanie wybranej losowo próby 30 postępowań zakończonych wydaniem zezwoleń na prowadzenie działalności wykazało, że zachowane były wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 254, poz. 2544).

W szczególności przestrzegano obowiązku publikacji publicznego zaproszenia w prasie krajowej, zachowane były wymogi dotyczące: zakresu informacji zawartych w ogłoszeniu, składnych ofert oraz terminów ich wpłynięcia. Oceny ofert dokonywano pod względem kryteriów określonych w ww. rozporządzeniu. W 2 przypadkach nie dochowano jednak wymogu umieszczenia na stronie internetowej ŁSSE S.A. ogłoszenia o prowadzonych postępowaniach, a w 5 przypadkach o ich wyniku. Dyrektor Departamentu Obsługi Inwestora (DOI) poinformował w złożonym wyjaśnieniu, iż ŁSSE S.A. nie zatrudnia informatyka do obsługi strony internetowej, a zaistniałe uchybienia były wynikiem niedopatrzenia osób odpowiedzialnych za te czynności w latach 2007-2008 (żadna z nich już nie pracuje w Spółce).

We wcześniejszym okresie (przed październikiem 2007 r.) wyłonieni w drodze postępowania oferenci nie byli powiadamiani pisemnie o wynikach postępowania. W wyjaśnieniu Dyrektora DOI w tej sprawie podano, że nie było przypadku złożenia ofert przez więcej niż jednego przedsiębiorcę i że oferenci informowani byli ustnie w trakcie postępowań przetargowych o ich wyniku. W wyjaśnieniu tym podano również, że dostosowanie praktyki do wymogów wynikających z art. 8. wymienionego rozporządzenia MGiP z dnia 15 listopada 2004 r. nastąpiło na skutek uwag pokontrolnych skierowanych po kontroli przeprowadzonej przez Ministerstwo Gospodarki w dniach 9-12 października 2007 r.

3. Wydane przez ŁSSE S.A. zezwolenia zawierały wszystkie elementy, o których mowa w art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274 ze zm.) oraz posiadały formę przewidzianą w Kodeksie postępowania administracyjnego dla decyzji administracyjnej. Określone w zezwoleniach warunki prowadzenia działalności przez przedsiębiorców, były zgodne z wynikami przeprowadzonych rokowań oraz z celami określonymi w Planie rozwoju Strefy.

Najwyższa Izba Kontroli zauważa jednak, że w przypadku zezwoleń wydanych dla przedsiębiorców prowadzących działalność na terenach zlokalizowanych w podstrefach znajdujących się poza regionem łódzkim, tj. w województwach Mazowieckim i Wielkopolskim (w badanym okresie wydano 5 takich zezwoleń) wystąpiła niezgodność w tym znaczeniu, że w Planie Rozwoju Strefy jako cel jej ustanowienia podano rozwój gospodarczy regionu łódzkiego.

Ma to związek z tym, że w okresie objętym kontrolą ŁSEE powiększyła się m.in. o tereny w rejonach rozwiniętych gospodarczo i o niskim stopniu bezrobocia, leżące poza regionem łódzkim, co – w ocenie NIK – jest sprzeczne z ideą tworzenia specjalnych stref ekonomicznych w Polsce. I tak np. na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 kwietnia 2006 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 84, poz. 581) Strefa powiększyła się o grunty o powierzchni 24,82 ha położone w Warszawie (utworzona została Podstrefa Targówek). Z pismem w tej sprawie do Prezesa ŁSSE S.A. wystąpił w dniu 5 stycznia 2006 r. Dyrektor Generalny Procter&Gamble Operations Sp. z o.o. Na jego podstawie b. Prezes Zarządu ŁSSE S.A. zwrócił się do Ministra Gospodarki z wnioskiem o powiększenie Strefy m.in. o ww. grunty. Jako uzasadnienie podał, że koncern Procter&Gamble zamierza wybudować w Warszawie największą w świecie fabrykę środków higienicznych. We wniosku nie podano jaki to ma związek z regionem łódzkim.

4. Sprawując bieżącą kontrolę działalności przedsiębiorców na terenie Strefy, powierzoną jej na podstawie § 2 wymienionego rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 13 czerwca 2001 r., Spółka przeprowadziła w latach 2006-2008 łącznie 75 kontroli w zakresie spełnienia warunków zezwoleń. W ich wyniku minister właściwy do spraw gospodarki w stosunku do 5 firm, które tych warunków nie spełniły, wydał decyzje o cofnięciu zezwolenia. W stosunku do 2 takich firm do dnia zakończenia kontroli nie wydano decyzji w tej sprawie. W 8 innych przypadkach warunki określone w zezwoleniach zostały spełnione z opóźnieniem.

Kontrole przeprowadzane były zgodnie z ustalonymi harmonogramami lub planami kontroli. W przypadku kontroli dwóch firm, nie został jednak zachowany wymóg określony w załączniku (część V, pkt 8, ppkt 4) do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 kwietnia 2005 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustalenia planu rozwoju Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 81, poz. 709), aby kontrola wykonana była nie później niż w ciągu 3 miesięcy od upływu terminu realizacji warunku. W przypadku kontroli KAMPMANN Polska Sp. z o.o. z Łęczycy opóźnienie wynosiło 20 dni oraz 18 dni w przypadku kontroli sprawdzającej czy uchybienia stwierdzone wcześniej zostały usunięte, a w odniesieniu do MESGO Polska Sp. z o.o. z Tomaszowa Mazowieckiego opóźnienie wynosiło 51 dni. Najwyższa Izba Kontroli przyjmuje do wiadomości wyjaśnienie dyrektora DOI, że przyczyną tych opóźnień był m.in. sezon urlopowy oraz braki kadrowe.

5. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia osiągnięte przez ŁSSE S.A. wyniki finansowe. Uzyskany w latach 2006 i 2007 zysk netto, wynoszący odpowiednio 2.303 tys. zł i 6.652 tys. zł, pozwolił na przeprowadzenie niezbędnych inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z udostępnieniem inwestorom nowych terenów (74,1% łącznego zysku netto za lata 2006 i 2007 przeznaczono na te cele). Do dnia zakończenia kontroli Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki nie podjęło decyzji o podziale zysku za rok 2008, który wynosił 7.285 tys. zł.
6. W latach 2006-2008 Spółka wydatkowała 14.438 tys. zł. na inwestycje infrastrukturalne związane głównie z udostępnieniem inwestorom nowych terenów pozyskanych przez Strefę (wybudowanie dróg, wodociągów oraz kolektorów sanitarnych). Inwestycje te były realizowane według ustalonych procedur wewnętrznych, stanowiących dokumenty przyjętego w Spółce Systemu Zarządzania Jakością, zgodnego z wymaganiami normy PN-EN ISO 9001:2001. W szczególności poszukiwanie dostawców lub wykonawców odbywało się wg procedury *Organizowanie i przeprowadzanie przetargów PS-7.6*, która

obowiązywała przy zamówieniach o wartości przekraczającej 30.000 zł netto.

Spółka przekazała nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego środki trwałe (a także udziały, prawa własności, wierzytelności i nakłady) wytworzone we wspólnych inwestycjach infrastrukturalnych służących rozwojowi podstref zlokalizowanych na terenie tych jednostek, na łączną kwotę 11.772 tys. zł.

7. W okresie objętym kontrolą Spółka przeprowadziła 17 transakcji zbycia nieruchomości o łącznej wartości brutto 25.802 tys. zł. W 12 przypadkach sprzedaż nastąpiła w ramach przetargów łącznych, w których przedsiębiorcy ubiegali się o uzyskanie zezwolenia i nabycie prawa do nieruchomości lub innych składników majątkowych położonych na terenie Strefy.

W zbadanych w toku kontroli 13 transakcjach, zbycie nieruchomości nastąpiło po przeprowadzeniu procedury przetargowej określonej w rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 254, poz. 2544). Przed zbyciem nieruchomości Spółka dysponowała aktualną jej wyceną, cena wywoławcza na sprzedaż nieruchomości nie była niższa od ceny wynikającej z operatu szacunkowego, a warunki zbycia nieruchomości zapisane w akcie notarialnym były zgodne z wynegocjowanymi w przetargu.

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

- umieszczanie na stronie internetowej ŁSSE S.A. ogłoszeń o prowadzonych przetargach i rokowaniach oraz o ich wynikach,
- przestrzeganie terminu kontroli przedsiębiorców działających na terenie Strefy, w zakresie spełnienia warunków zezwoleń.

Najwyższa Izba Kontroli – Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania przedstawionych uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury w Łodzi Najwyższej Izby Kontroli umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

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