



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
DELEGATURA w OLSZTYNIE
ul. Artyleryjska 3e
10-950 OLSZTYN
tel/fax (0-89) 527-28-24, 534-94-00

Olsztyn, dnia marca 2009 r.

P/08/130
LOL-410-40-01/08

Zarząd
Warmińsko-Mazurskiej
Specjalnej Strefy Ekonomicznej
w Olsztynie

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 2 ust. 3 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 Olsztynie skontrolowała Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. w Olsztynie zwaną dalej „Spółką” lub „W-M SSE S.A.”, w zakresie funkcjonowania i rozszerzania jej obszaru działania w latach 2006-2008.

W związku z kontrolą , której wyniki przedstawione zostały w protokóle kontroli podpisanym w dniu 13 marca 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Zarządowi Spółki niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli, ocenia pozytywnie z uchybieniami działania Spółki w badanym zakresie.

W okresie objętym kontrolą, obszar działania W-M SSE S.A. został rozszerzony z 524,0691 ha, według stanu na dzień 31 grudnia 2006 r. do 700,2099 ha na 31 grudnia 2007 r. i w 2008 r. nie podlegał już rozszerzeniu.

Spółka była właścicielem 53,8295 ha tj. 7,69% gruntów znajdujących się na zarządzanym przez nią terenie. Właścicielami pozostałych gruntów byli: Inwestorzy – 512,7159 ha (73,22%), samorządy – 76,9285 ha (10,99%), Agencja Nieruchomości Rolnych – 45,3081 ha (6,47%) oraz Skarb Państwa – 11,4279 ha (1,63%).

W latach 2006-2008 Spółka opublikowała łącznie 23 zaproszenia do przetargu i rokowań, w tym: do przetargu łącznego 11, a do rokowań 12. Zaproszenia o zawartości zgodnej z danymi przewidzianymi w Regulaminie przeprowadzania przetargów i rokowań przez W-M SSE S.A., zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 27 sierpnia 2005 r., publikowano, w prasie o zasięgu ogólnokrajowym tj. w: „Pulsie Biznesu” – 12 i w „Naszym Dzienniku” – 11.

Na pozytywną ocenę zasługują działania Komisji ds. przetargów i rokowań, która w trakcie postępowań prowadzonych na etapie rozpatrywania ofert, dokonywała ich oceny ściśle przestrzegając Regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań, opracowanego na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń (Dz. U. Nr 254, poz. 2551). Wyniki przetargów lub rokowań po zatwierdzeniu przez Zarząd W-M SSE S.A., były publikowane na stronie internetowej W-M SSE S.A., a od dnia 15 października 2007 r. w BIP.

Po zakończeniu postępowania przetargowego lub rokowań, każdorazowo powiadamiano pisemnie oferentów o wyniku postępowania.

W latach 2006-2008 wydano łącznie 29 zezwoleń na prowadzenie działalności w Strefie w tym: w roku 2006 – 10, w 2007 r. – 13 i 2008 r. – 6 zezwoleń. Z wydanych 29 zezwoleń, jedno zezwolenie cofnięto ze względu na nie rozpoczęcie działalności w Strefie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia wydawanie przez Spółkę zezwoleń i określanie w nich warunków prowadzenia działalności gospodarczej przez inwestorów na terenie strefy, które we wszystkich analizowanych 29 przypadkach, były zgodne z celami określonymi w załączniku do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 10 kwietnia 1998 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 70 poz. 460) oraz z wynikami przeprowadzonych przetargów (rokowań). Wydane w latach 2006-2008 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) oraz posiadały formę decyzji, przewidzianą w Kodeksie postępowania administracyjnego. W 19 przetargach łącznych, cena wywoławcza na sprzedaż nieruchomości, nie była niższa od ceny wynikającej z operatów szacunkowych, natomiast zbycie nieruchomości następowało po zakończeniu prawidłowo przeprowadzonej procedury przetargowej, a warunki zbycia nieruchomości zapisane w akcie notarialnym były zgodne z wynegocjowanymi w przetargu.

Jednakże analiza 29 wydanych zezwoleń w latach 2006-2008 wykazała, że pomimo zapisu w § 7 pkt. 6 Regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań przez W-M SSE,

że: „Dodatkowe propozycje oferentów złożone w trakcie negocjacji nie mogą być mniej korzystne od zawartych w złożonej ofercie”, to w przypadku 15 firm, warunki ustalone w przetargu odbiegały od deklarowanych w ofercie złożonej do przetargu. Dyrektor Departamentu Infrastruktury Strefy wyjaśnił, że przepis ten jest mało precyzyjny, a sztywne trzymanie się jego postanowień spowodowałoby cofanie zezwoleń również w przypadkach, w których nie byłoby to korzystne dla Strefy, ani dla regionu. Delegatura nie w pełni podziela jednak tego stanowiska. Przedstawiona argumentacja nie może bowiem stanowić uzasadnienia dla nie stosowania się do wymogu ustanowionego w Regulaminie lecz ewentualnie wskazywać na potrzebę dokonania zmiany obowiązującej regulacji, w celu jej lepszego dostosowania do uwarunkowań, prowadzonej w Strefie działalności gospodarczej.

W zezwoleniach wydanych w latach 2006-2008 wielkość planowanych nakładów inwestycyjnych określono na kwotę 1 718,2 mln zł, a planowane zatrudnienie w przeliczeniu na etaty – na 2379 etatów.

Kontrola wykazała, że na dzień 31 grudnia 2008 r. uzyskano zakładane ww. efekty, gdyż wartość wykonanych inwestycji wyniosła 1 845,3 mln zł, tj. 107,40 % wielkości planowanej, natomiast zatrudnienie – 2 770,60 etatu, tj. 116,46 %.

Pozytywnie ocenia się wykonywanie funkcji kontrolnych przez Spółkę w stosunku do podmiotów, które uzyskały zezwolenia na działalność gospodarczą na terenie Strefy. Komisja Kontroli powołana przez Zarząd W-M SSE S.A., na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 13 czerwca 2001 r. w sprawie powierzenia Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A., udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywania bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie W-M SSE oraz ustalania zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2001 r. Nr 67, poz. 709), w okresie objętym kontrolą przeprowadziła 59 kontroli przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie Strefy. Kontrole przeprowadzono zgodnie z „Regulaminem wykonywania bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej” przyjętym uchwałą Zarządu Nr 02/II/00 z dnia 05.01.2000 r.

Kontrole dotyczące spełnienia warunków zezwolenia (29), wykonywane były we wszystkich przypadkach w okresie od tygodnia do 2 miesięcy od upływu terminu realizacji warunków zezwolenia. Pozostałe 30 kontroli dotyczyło bieżącej działalności przedsiębiorców, tj. zgodności z regulaminem strefy i zezwoleniem, w trakcie których nie stwierdzono nieprawidłowości w prowadzonej działalności. Kontrole odbywały się na podstawie upoważnień wydawanych przez Zarząd strefy, w których określano: skład osobowy Komisji

kontrolnej, podmiot w którym ma być przeprowadzona kontrola, zakres kontroli i termin jej rozpoczęcia.

Najwyższa Izba Kontroli, również pozytywnie, ocenia organizację i procedurę oraz przeprowadzanie przetargów na wykonanie inwestycji infrastrukturalnych, na terenie Strefy. W ramach powyższych działań Zarząd Spółki, Uchwałą z dnia 25.05.2006 r. wprowadził Regulamin Udzielania Zamówień Publicznych przez W-M SSE S.A. Regulamin ustalił zasady działania Spółki w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz określił zakres obowiązków, odpowiedzialności i organizację pracy Komisji Przetargowej a także planowanie, projektowanie, przygotowanie i prowadzenie postępowania. W okresie objętym kontrolą W-M SSE zrealizowała dwie inwestycje infrastrukturalne na kwotę 691 015,54 zł, w tym jedną, tj. sieć wodociągową Korpele-Szczytno na kwotę 431 613,90 zł, w ramach prawidłowo przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne, a drugą, tj. sieć wodno-kanalizacyjną na terenie Gminy Dobre Miasto na kwotę 259 401,64 zł, w ramach podpisanej umowy o współfinansowaniu pomiędzy W-M SSE S.A. a Gminą Dobre Miasto. Na podstawie powyższej umowy Gmina Dobre Miasto wybudowała ww. sieć wodno-kanalizacyjną, przeznaczając na ten cel środki własne oraz 300 000 zł, które W-M SSE przekazała tytułem udziału w realizacji ww. zadania.

Jako nieprawidłowość uznaje się, nie naliczenie kary umownej w wysokości 1 437,50 zł, [...] ¹, za 25-dniowe opóźnienie w wykonaniu projektu budowlanego sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz drogi o nawierzchni twardej, na terenie W-M SSE S.A. w Korpelach, gm. Szczytno.

W dniu 23.01.2006 r. W-M SSE S.A. zawarła z tym. przedsiębiorstwem umowę na wykonanie w.w projektu budowlanego. Termin wykonania zadania ustalono na dzień 10.03.2006 r. uzgadniając, że terminem tym będzie data uzyskania pozwolenia na budowę. Wynagrodzenie ustalono w formie niezmiennego ryczału w kwocie 11 500,00 zł plus VAT. Za niewykonanie dzieła w terminie i niezgodnie z umową ustalono kary umowne w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki. Pozwolenie na budowę uzyskano w dniu 4 kwietnia 2006 r., a więc 25 dni po terminie ustalonym w umowie.

Najwyższa Izba Kontroli nie wnosi uwag do realizacji wydatków na promocję strefy w latach 2006-2008, które zrealizowano w łącznej kwocie 86 290,72 zł.

¹ Tajemnica ustawowo chroniona - usunięto na podstawie art. 5 ust.2 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.) oraz art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.), tajemnica przedsiębiorcy.

Na dzień 31 grudnia 2008 r., z płatnością na rzecz Spółki, zalegało 19 dłużników na łączną kwotę 547 214,92 zł. W stosunku do wszystkich ww. dłużników wdrożono działania w celu wyegzekwowania należności. Polegały one m.in. na kierowaniu wezwań do zapłaty i występowaniu do sądu o nadanie tytułowi wykonawczemu klauzuli wykonalności. Należy jednak zaznaczyć, że nie w każdym przypadku niezwłocznie podejmowano tego rodzaju działania. Ustalono bowiem, że w przypadku 12 dłużników (63,1%) pierwsze udokumentowane czynności podjęto od 87 do 206 dni po upływie terminu płatności, zaś w skrajnym przypadku aż 569 dni po tym terminie. W odniesieniu natomiast do dłużników, którzy zaprzestali prowadzenia działalności niezwłocznie występowano do sądu z pozwami o zapłatę. We wspomnianym zaś skrajnym przypadku – dotyczącym zaległości firmy [...]², na kwotę 80 tys. zł – nie podjęto wcześniej działań, ponieważ Spółka liczyła na spłatę tej zaległości w wyniku sprzedaży nieruchomości przez ww. przedsiębiorcę. Po uzyskaniu informacji, że do sprzedaży nie doszło, podjęto działania polegające na złożeniu do sądu wniosku o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności. Według wyjaśnień głównej księgowej Spółki wykazane przez NIK opóźnienia w podejmowaniu działań windykacyjnych wynikały m.in. z łagodniejszego traktowania inwestorów od lat prowadzących działalność na terenie Warmińsko-Mazurskiej Strefy Ekonomicznej i dobrze Spółce znanych. Ponadto, dążąc do przyciągnięcia kolejnych inwestorów starano się również nie naruszać dobrych relacji z własnymi przedsiębiorcami. Mając to na uwadze i nie kwestionując potrzeby wychodzenia naprzeciw oczekiwaniom inwestorów znajdujących się przejściowo w trudnej sytuacji płatniczej, Delegatura nie może jednak uznać za w pełni uzasadnione tak znaczne opóźnienie czynności windykacyjnych, w stosunku do wskazanych 12 dłużników.

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

1. Zapewnie przestrzegania – w trakcie prowadzonych negocjacji i rokowań – wymogów § 7 pkt. 6 Regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań przez W-M SSE S.A lub rozważenie wystąpienia do Rady Nadzorczej Spółki z inicjatywą zmierzającą do zmiany tego przepisu.

² Tajemnica ustawowo chroniona - usunięto na podstawie art. 5 ust.2 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.) oraz art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.), tajemnica przedsiębiorcy.

2. Wystąpienie do [...] ³ – na podstawie § 6 pkt 1 b) zawartej z tym przedsiębiorstwem umowy z dnia 23 stycznia 2006 r. – o zapłatę kary umownej w wysokości 1 437,50 zł za 25 dniowe opóźnienie w wykonaniu ustalonego w tej umowie projektu budowlanego.
3. Podjęcie działań umożliwiających skrócenie również czasu podejmowania czynności egzekucyjnych wobec przedsiębiorców legitymujących się wieloletnią działalnością na terenie Strefy.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Zarząd W-M SSE S.A w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

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

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

Z poważaniem

³ Tajemnica ustawowo chroniona - usunięto na podstawie art. 5 ust.2 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.) oraz art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.), tajemnica przedsiębiorcy.