

Posiedzenie Komisji Finansowo-Budżetowej z dnia 23 marca 2015.

Obecni:

1. Marcin Gadecki
2. Marek Kocoń
3. Monika Pawlik
4. Stanisław Pisarek
5. Waldemar Żak

Kierownictwo Urzędu Miejskiego:

1. Burmistrz Miasta - Zbigniew Szaleniec
2. Skarbnik Miasta - Urszula Polak-Wąlek

Goście:

1. Anna Młodecka
2. Rafał Kost
3. Radny Ireneusz Gawroński

Porządek posiedzenia Komisji:

1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych
2. Sprzedaż mieszkań komunalnych oraz nieruchomości w 2014r.
3. Sprawy bieżące

- **M. Gadecki**, Witam wszystkich na posiedzeniu komisji Finansowo-Budżetowej, Przewodniczący przedstawia porządek obrad, czy wnoszą Państwo coś do porządku obrad? Nie widzę.

Ad 1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych

- **U. Polak-Wąlek**, wszystkie uchwały które dotyczą kredytów mają Państwo podpisać pod projekty uchwał, te uchwały będą podlegać konsolidacji, w sumie jest to 17 mln 270 tys. 430 zł 98 gr. Wszystkie uchwały od numeru 47 do 64 przedstawiają kredyty które są przeznaczone do konsolidacji.

- **M. Gadecki**, projekt 35 będzie po tych uchwałach?

- **U. Polak-Wąlek**, Tak to będzie jakby sposób przeprowadzenia tej konsolidacji.

- **Z. Szaleniec**, z ust Radnego Pisarka słyszeliśmy pytania czy te kredyty były potrzebne czy nie, na co były przeznaczone, wyjaśnione jest to w tych uchwałach, ja uważam że były potrzebne, po to żeby gmina się rozwijała, mam nadzieję że wyjaśnienia zawarte w uchwałach przekonają Państwo, że jak wtedy gminie były potrzebne te kredyty, tak teraz obligacje które w tym samym celu będą służyły.

Projekt 47 w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/697/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 18 grudnia 2008 roku w sprawie zaciągnięcia kredytu

- **M. Gadecki**, kto z Państwa ma pytanie do tego projektu?
- **S. Pisarek**, fakt że jesteśmy skazani na konsolidację myślę że jest oczywisty, chciałbym żebyśmy jednak mieli świadomość ile to nas tak naprawdę kosztuje, kiedy ktoś kupuje mieszkanie za 300 tys. zł to po 20 latach spłacania okazuje się że zapłacił za nie 900 tys. zł, chciałem zapytać czy tego typu analiza była przeprowadzana?
- **U. Polak-Wałek**, w sumie konsolidacja kredytu będzie nas kosztowała ok 4 mln. 304 tys. zł. Przy obecnym WIBOR.
- **Z. Szaleniec**, dzięki konsolidacji i obligacjom chcemy ściągnąć 60 – 70 mln zł środków, mamy już 40 mln o resztę trzeba walczyć, mam nadzieję że w konkursach drugie tyle zdołamy pozyskać.
- **M. Kocoń**, czy część tych kredytów została już spłacona?
- **U. Polak-Wałek**, spłata cały czas biegnie,
- **Z. Szaleniec**, nie konsolidujemy też wszystkich, łącznie mamy ok 24 mln, konsolidacji poddajemy 17 mln.400tys. te co są na dłuższy okres zostawiamy.
- **I. Gawroński**, mam takie pytanie, są tu wyszczególnione 4 banki chciałbym się dowiedzieć ile zostało do spłacania w poszczególnych bankach.
- **U. Polak-Wałek**, tu są wypisane banki i kwoty które mamy do spłacania na dzień dzisiejszy.
- **I. Gawroński**, zobowiązania wobec banków wymienione w uchwale nie mogą zostać zrestrukturyzowane, z uwagi na okoliczność ich wyboru w trybie ustawy prawo zamówień publicznych, w umowach kredytowych nie przewidziano możliwości wydłużenia terminu spłaty kapitału do 2028 r.
- **U. Polak-Wałek**, dlatego robimy zmianę uchwał pierwotnych kredytowych, jesteśmy cały czas w kontakcie z RIO.
- **S. Pisarek**, chciałbym żebyście Państwo mieli na uwadze to że w chwili zaciągania kredytu były zapewnienia że spłacimy to do 2022 r. a teraz okazuje się że się nie wyrabiamy i te założenia się nie sprawdziły. Czy zabrania nam jakaś ustawa renegocjowania tych kredytów np. z bankiem BGK?
- **Z. Szaleniec**, będziemy przeprowadzać najtańszą z możliwych konsolidacji.
- **M. Gadecki**, gdy zaciągamy większą kwotę tym warunki są lepsze.
- **Z. Szaleniec**, mamy firmę która działa w naszym imieniu i ma nam załatwić najtaniej ten kredyt, jeżeli okaże się że rozmowa z poszczególnymi bankami da lepsze efekty obierzemy tę drogę.
- **M. Gadecki**, to działanie ma na celu otworzenie drogi do środków zewnętrznych, żeby inwestycje w mieście były, naszym zadaniem jest spełniać oczekiwania mieszkańców.
- **I. Gawroński**, w ustawie prawo zamówień publicznych nie przewidziano możliwości wydłużenia spłat zadłużenia, i działanie takie byłoby sprzeczne z przepisami tej ustawy.
- **W. Żak**, nie wiem czy my się wytłumaczymy przed mieszkańcami że nie skorzystaliśmy z okazji żeby uzyskać 40 mln. z dofinansowań plus drugie tyle z konkursów, których później nie będzie.
- **Z. Szaleniec**, w zależności od ilości mieszkańców na gminę Czeladź przypada 40 mln, Sosnowiec ma np. 200 mln, następnie jest wolny wybór z RPO, będzie można aplikować na inwestycje które są przewidziane w ramach pomocy unijnej.
- **W. Żak**, można zapytać na co Czeladź będzie mogła sobie pozwolić gdy nie pozyskamy środków z UE, ile czasu potrzebuje gmina żeby zbierać środki chociaż na połowę tych projektów? Zakładając że nic wcześniej się nie zawali.
- **S. Pisarek**, w BGK zostało do zapłacenia 3,5 mln zł, a ile było na początku? Podejrzewam że spłaciliśmy już więcej niż wzięliśmy a mamy jeszcze 3,5 mln spłacić. Pan radny wyliczył tu że weźmiemy 25, a spłacimy 73.
- **M. Gadecki**, efektem wymiernym jest to że inwestycja jest realizowana i po pół roku, roku, mieszkańcy z tego korzystają, a nie po spłaceniu kredytu.
- **M. Pawlik**, sprawy te były już dokładnie wyjaśnione, mieszkańcy z którymi mam okazję rozmawiać w czasie dyżurów, mówią że stajemy się prowincją Śląsko-Dąbrowską, pojedźmy do Dąbrowy G. do Sosnowca, powstają tam chodniki, skwery, a u nas nie robi się nic.
- **Z. Szaleniec**, nie jest problemem zadłużenie, ale możliwość spłaty zadłużenia, czyli wypracowanie nadwyżki która na to pozwoli, pokazaliśmy że gmina ma tę możliwość, może spłacać kredyty i normalnie funkcjonować.

- **M. Gadecki**, przechodzimy do głosowania, proponuję żeby projekty od 47 do 64 głosować razem, omówiliśmy je szeroko, czy zgadzają się Państwo na taki sposób głosowania?
Kto z Państwa jest za takim rozwiązaniem?

Głosowanie: wspólne głosowanie projektów od 47 do 64

Głosów za – 5

Głosów przeciw – 0

Głosów wstrzymujących się – 0

Wynik głosowania pozytywny

Głosowanie: projekty uchwał od nr 47 do nr 64,

Głosów za – 3

Głosów przeciw – 0

Głosów wstrzymujących się – 2

Projekty uchwał zaopiniowane pozytywnie.

- **S. Pisarek**, uważam że powinniśmy szukać rozwiązań, które zwiększą możliwości budżetowe w ramach tego budżetu który mamy, czyli zmniejszą koszty. Oszczędności należy szukać i chciałbym żebyśmy na Komisji Budżetowej nie pochylali się tylko nad uchwałami, tylko zrobili sobie burzę mózgową gdzie możemy szukać oszczędności, po drugie gdzie szukać możliwości zarabiania pieniędzy.

Głosowanie: projekt nr 35, w sprawie wyrażenia zgody na usługę spłaty i restrukturyzacji zobowiązań Gminy (art. 518 pkt 3 Kodeksu Cywilnego)

Głosów za – 3

Głosów przeciw – 0

Głosów wstrzymujących się – 2

Projekt zaopiniowany pozytywnie.

Projekt 45, zmiany w budżecie miasta na 2015 r.

- **U. Polak-Wąlek**, są to zmiany związane z inwestycjami które mają być realizowane dzięki konsolidacji i obligacjom. Zwiększamy tu dochody o 1.888.842 zł, 88 gr. oraz zwiększamy inwestycje na 11.491.000, zł, i zmniejszamy rozchody na 2 mln 187 tys. 704 zł

- **S. Pisarek**, mam pytanie czy Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska jest brany pod uwagę w związku z pracami termomodernizacyjnymi?

- **R. Kost**, Urząd Miasta jest obiektem administracyjnym i nie ma szans żeby dostać dotację z WFOŚ, moglibyśmy dostać tylko pożyczkę na 4 %.

Głosowanie: projekt nr 45 zmiany w budżecie miasta na 2015 r.

Głosów za – 4

Głosów przeciw – 0

Głosów wstrzymujących się – 1

Projekt zaopiniowany pozytywnie.

Głosowanie: projekt nr 46 w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Czeladź na lata 2015-2030

Głosów za – 4

Głosów przeciw – 0

Głosów wstrzymujących się – 1

Projekt zaopiniowany pozytywnie.

Projekt 66, w sprawie emisji obligacji oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu

- **M. Gadecki**, czy są do niego jakieś pytania?

- **S. Pisarek**, chciałem zapytać o szacunek kosztów spłaty obligacji.
- **U. Polak-Wałek**, koszt obligacji wyniesie ok. 5 mln.

Głosowanie: projekt 66, w sprawie emisji obligacji oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu

Głosów za – 4

Głosów przeciw – 0

Głosów wstrzymujących się – 1

Projekt zaopiniowany pozytywnie.

Ad 2. Sprzedaż mieszkań komunalnych oraz nieruchomości w 2014r.

- **Anna Młodecka**, w materiałach które macie Państwo przed sobą jest zawarte sprawozdanie z 2014 r. duża część dochodów miała pochodzić ze sprzedaży nieruchomości położonych w strefie ekonomicznej po obu stronach ul. Gdańskiej. Nie udało nam się zbyć tych nieruchomości mimo że organizowanych było mnóstwo przetargów, wychodziliśmy od ceny 110-120 zł za 1m² gruntu. Nie było żadnego zainteresowania tą ofertą, mieliśmy nadzieję że uda nam się sprzedać 15 ha w kompleksie pod hale dla Lidl-a. Kwota zaproponowana ostatecznie 80 zł za 1m² nie znalazła zainteresowania i ostatecznie firma ta kupiła tańszy grunt w Psarach. Ogólnie mamy ok 18 ha gruntów do sprzedania.

- **S. Pisarek**, szybko licząc zainwestowaliśmy ok 140 zł w 1m² gruntu, a sprzedajemy go po 80 zł. Myślę że powinniśmy szukać drogi aby zwiększyć atrakcyjność tych gruntów nie tylko cenową, ale zachęty dla inwestora aby chciał u nas zostać.

- **M. Gadecki**, mam pytanie odnośnie mieszkań komunalnych, mamy tu wykaz mieszkań do sprzedaży, zapewniano nas że przyjęcie uchwały o bonifikatach 40-70 % ruszy lawinowo sprzedaż, tak się nie stało, raptem 10 mieszkań sprzedanych w ubiegłym roku, chciałem zapytać o budynki na ul. Armii Krajowej i Tuwima w sprawie łączenia wspólnot jak to będzie długo trwało.

- **Anna Młodecka**, tu nie tylko zależy to od gminy, ale też od mieszkańców którzy lokale już wykupili, zdarza się że ktoś w ostatniej chwili się wycofuje, albo umrze i wtedy musimy od początku pytać wszystkich o zgodę, tych które są wypisane planujemy że do końca roku zostaną połączone.

- **M. Gadecki**, proszę powiedzieć w ilu procentach w stosunku do wszystkich lokali sytuacja jest uregulowana i można kupować mieszkania.

- **Anna Młodecka**, łącznie mamy 143 wspólnoty mieszkaniowe, sprzedaż prowadzimy w 63 wspólnotach, zostaje nam 80 wspólnot gdzie będziemy łączyli wspólnoty. Mieszkańcy nie chcą kupować gruntów przyległych tylko po obrysie, gdyż wiąże się to z gospodarowaniem tą działką i większymi kosztami zakupu. Zwrócimy się do Burmistrza żeby odpuścić i nie zmuszać zainteresowanych do kupna tych działek, jednak jest dużo przypadków rezygnowania z kupna z chwilą przedstawienia zainteresowanemu operatu szacunkowego.

- **W. Żak**, czy zwiększenie bonifikaty zachęciłyby osoby do kupna i czy byłoby to dobre rozwiązanie?

- **Anna Młodecka**, zwiększanie bonifikaty jest zasadne w przypadku lokali wymagających dużych nakładów związanych z remontem, w naszym przypadku sprawa dotyczy osiedla Nowotki, gdzie mieszkania są mniej więcej z tego samego roku i dlatego większą bonifikatę należałoby dać wszystkim lub nikomu.

- **W. Żak**, mam pytanie, jaka jest częstotliwość wystawiania działek na sprzedaż

- **Anna Młodecka**, w 2014 r. działki na ul. Gdańskiej odbywało się to w ten sposób że organizujemy pierwszy przetarg, później musi być wola Burmistrza aby zorganizować przetarg następny, odczekujemy miesiąc czasu i ogłaszamy przetarg następny.

- **M. Gadecki**, wyczerpaliśmy punkt 2, dziękuję bardzo, zamykam posiedzenie komisji.

Protokołował:



Jerzy Kubik

Przewodniczący



Marcin Gadecki