

PROTOKÓŁ Nr 18/14
z wspólnego posiedzenia Komisji Rady Gminy Jasienica
w dniu 7 października 2014 roku od godz. 9.00 do godz. 13.00
w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Jasienicy

Obecni na posiedzeniu:

Członkowie Komisji problemowych Rady Gminy

Wójt Gminy

Zastępca Wójta Gminy Jasienica

Kierownik Referatu Podatków i Opłat

Prezes Firmy LEMA Finanse

wg listy obecności

(zał. nr 1 do protokołu)

Pan Janusz Pierzyna

Pan Krzysztof Wieczerzak

Pan Grzegorz Marsowicz

Pan Jacek Ryński

Pani Kamila Markiewicz

Pan Piotr Gałuszka

Proponowany porządek wspólnego posiedzenia Komisji problemowych Rady Gminy Jasienica:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
4. Zaopiniowanie stawek podatkowych na 2015r.
5. Wolne wnioski.
6. Zakończenie obrad.

Ad. 1

Otwarcia posiedzenia dokonał Przewodniczący Rady Gminy Pan Jerzy Czudek. Przywitał zaproszonych gości oraz przybyłych radnych po czym przekazał prowadzenie posiedzenia Przewodniczącemu Komisji Zdrowia, Sportu i Spraw Społecznych Panu Marianowi Machalica.

Ad. 2

Przewodniczący posiedzenia przedstawił proponowany porządek. Zwrócił się do członków Komisji problemowych z pytaniem czy są propozycje zmian do porządku obrad. Nikt nie zgłosił zmian i przedstawiony porządek posiedzenia został w wyniku głosowania przyjęty – 19 głosów „za”.

Ad. 3

Członkowie komisji zapoznali się z protokołem z wspólnego posiedzenia komisji problemowych Rady Gminy z dnia 29 lipca 2014r. W wyniku głosowania protokół został przyjęty – 19 głosów „za”.

Ad. 4

Pan Wójt powiedział, że na dzisiejszym posiedzeniu wspólnych komisji są do omówienia dwa tematy tj. kwestia podatków na rok 2015 i sprzedaż nieruchomości. Zostały przygotowane materiały dotyczące podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz od środków transportowych. Inflacja w tym roku wynosi 0,4 %. W trakcie dyskusji wspólnie wypracujemy stanowisko czy podwyższamy podatki czy nie. Drugim tematem jest kwestia planowanych w budżecie gminy na 2014 rok środków ze sprzedaży gruntów w wysokości 4 mln złotych. Wiadomo już, że nie dojdzie do sprzedaży nieruchomości na planowaną wartość. Temat pozyskania brakujących środków zostanie omówiony w drugiej części posiedzenia przez Prezesa Firmy LEMA Finanse Pana Jacka Ryńskiego.

Kierownik Referatu Podatków i Opłat Pan Grzegorz Marsowicz przedstawił projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2015 rok.

Powiedział, że w przygotowanych materiałach zostały obliczone stawki podatkowe z 1 % wzrostem, ale jest to tylko propozycja. Do radnych będzie należała decyzja czy stawki podatkowe zostaną zwiększone, czy też nie.

Radny Pan Wojciech Zawada powiedział, że w materiałach na sesję znajduje się informacja dotycząca stanu zadłużenia Gminy na 38 mln zł, w tym część w obligacjach. W założeniu jeszcze w tym roku jest sprzedaż majątku. Pan radny zapytał Pana Wójta jak będzie wyglądał przyszłoroczny budżet, jeżeli nie uda się sprzedać majątku. Czy podniesienie stawek podatku ma w tym momencie wpływ na budżet.

Pan Wójt odpowiedział, że podniesienie stawek podatku nie ma związku z majątkiem jaki gmina na dzień dzisiejszy posiada. Wzrost podatku na przykład o 2%, to jest rząd 150 tys. zł wpływu do budżetu. Jeszcze w tym roku została przygotowana do zbycia działka 1 ha i został ogłoszony przetarg na zbycie przedmiotowej działki. Trwają zaawansowane prace na strefie ekonomicznej w Międzyrzeczu i na wiosnę zostaną przygotowane kolejne działki do zbycia.

Radny Pan Leszek Mroczko zapytał jakie są główne założenia budżetowe dotyczące źródeł pozyskiwania przychodów w konstruowaniu przyszłorocznego budżetu ze sprzedaży np. terenów, wiedząc, że w tym roku brakuje środków w wysokości ok 3 mln i jak zostanie to zrównoważone w przyszłym roku. Jakie wielkości są przewidziane w budżecie 2015 roku ze sprzedaży w strefie czy innych przychodów, a także czy przewidziane są główne kierunki inwestowania w przyszłorocznym budżecie.

Pan Wójt odpowiedział, że takiej informacji na dzień dzisiejszy nie może udzielić ponieważ trwa analiza realizacji tegorocznego budżetu.

Pan Grzegorz Marsowicz przedstawił wniosek dotyczący obniżenia podatków od nieruchomości, budynków i ich części budowli i obiektów wchodzących w skład infrastruktury kulturalno-sportowej, a także wniosek z posiedzenia komisji budżetowej dotyczący obniżenia stawki urzędzeń związanych z odprowadzaniem ścieków.

Pan Wójt dodał, że temat stawek podatkowych związanych z działalnością sportową był omawiany dwukrotnie i zaproponował stawkę na poziomie kwota 7.50 zł.

Radny Pan Wojciech Zawada zaproponował podniesienie stawek podatkowych o inflację.

Radny Pan Jan Batelt wyraził swoją opinię tj. nie podnoszenia stawek podatkowych.

Radny Pan Leszek Mroczko złożył wniosek o pozostawienie podatków na tym samym poziomie i nie wprowadzać zwolnień podatkowych.

Radny Pan Franciszek Handzel zaproponował kwotę 10 zł od gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu.

Członkowie Komisji po zakończonej dyskusji pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2015 rok z trzema poprawkami:

- 1) od gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 0,35 zł od 1m² powierzchni – *przegłosowano - 17 głosów „za”, 1 głos „przeciw”*.
- 2) od gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu - 10 zł od 1m² powierzchni - *przegłosowano - 17 głosów „za”, 1 głos „przeciw”*. od budowli lub ich części służących zbiorowemu odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków - 0,5 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych –*przegłosowano 16 głosów „za”, 2 głosy „wstrzymujące”*.
- 3) pozostałe stawki podatku od nieruchomości pozostają bez zmian - *przegłosowano - 18 głosów „za”*.

Pan Grzegorz Marsowicz przedstawił projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od środków transportowych na 2015 rok. Dodał, że nie zostało jeszcze opublikowane obwieszczenie Ministra Finansów w sprawie minimalnych stawek obowiązujących w 2014 roku, które zostaną opublikowane do 24 października br.

Wysokość stawek podatku pozostała bez zmian - przegłosowano - 18 głosów „za”.

Pan Grzegorz Marsowicz przedstawił projekt uchwały w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta do celów obliczania wysokości podatku rolnego na 2015 rok, stwierdził ponadto, że brak obwieszczenia Prezesa GUS na temat średniej ceny skupu zboża.

Przewodniczący Rady Gminy Pan Jerzy Czudek zaproponował obniżenie podatku rolnego ok. 20 % ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne dla rolników.

Radna Pani Genowefa Kopeć również zaproponowała obniżenie stawki podatku rolnego, ponieważ ten rok był niekorzystny dla rolników. Ze względu na warunki atmosferyczne rolnicy nie mogli zebrać plonów, a tym samym nie będą mogli na czas zasiać zbóż ozimych.

Członkowie Komisji po zakończonej dyskusji pozytywnie zaopiniowali obniżenie kwoty stanowiącej średnią cenę skupu żyta, przyjmowaną jako podstawa obliczenia podatku rolnego na obszarze Gminy Jasienica na 2015 rok do kwoty 52,00 zł za 1 dt

- przegłosowano - 18 głosów „za”.

Pan Grzegorz Marsowicz przedstawił projekt uchwały w sprawie ustalenia stawek opłaty targowej na 2015 rok.

Członkowie Komisji pozytywnie zaopiniowali stawkę dzienną opłaty targowej na poziomie ubiegłego roku tj. 15 zł za 1 m² od osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych dokonujących sprzedaży na targowiskach – przegłosowano 18 głosów „za”.

Posiedzenie opuścili radni: Pani Mirosława Hawełek, Pan Artur Kalita.

Ad. 5

Prezes Firmy LEMA Finanse Pan Jacek Ryński powiedział, że firma jest spółką inwestycyjno-doradczą działającą od 2011 roku, wpisaną na listę autoryzowanych doradców giełdy papierów wartościowych. Spółka zajmuje się wsparciem dla jednostek samorządu terytorialnego w procesie weryfikacji możliwości finansowych i analizy korzyści z prowadzenia obligacji na rynek giełdowy, doradztwem przy przygotowaniu emisji obligacji komunalnych, świadczy doradztwo w zakresie alternatywnych metod finansowania, optymalizacji Vat oraz doradztwo w zakresie dotacji unijnych. Pan Jacek Ryński zaprezentował leasing zwrotny nieruchomości, który polega na tym, że samorząd dokonuje sprzedaży elementów swojego majątku, a następnie korzysta z niego spłacając regularnie raty leasingowe przez cały czas trwania umowy, aby na końcu ten składnik majątku odkupić. Gminy w Polsce posiadają ogromny majątek, ale budżet jakim zarządzają w stosunku do tego majątku jest niewielki. Leasing nieruchomości ten komunalny jest odpowiedzią, co zrobić żeby z płynności środków pieniężnych zaangażowanych w majątek skorzystać, nie tracąc jednocześnie nad nimi kontroli. Leasing zwrotny nieruchomości dla jednostek samorządu terytorialnego jest alternatywą dla kredytów bankowych i obligacji, przez co wspiera samorząd w finansowaniu wkładów własnych w ramach projektów unijnych. Rozwiązanie umożliwia uzyskanie dochodu z tytułu sprzedaży nieruchomości, dochody majątkowe samorządu zwiększające dochody budżetu ogółem. Jednocześnie zwrotny leasing, opłaty leasingowe klasyfikowane są jako wydatki bieżące i nie zwiększają poziomu spłat zobowiązań o charakterze kredytowym ujmowanym do wyliczania wskaźnika zgodnie z art. 243 ustawy o finansach publicznych. Następnie samorząd ogłasza przetarg ograniczony do podmiotów działających w zakresie leasingu na sprzedaż

nieruchomości i jej zwrotny leasing, gwarantując sobie prawo odkupu po zakończeniu okresu leasingu. Następnie Pan Ryński przedstawił etapy leasingu zwrotnego: wybór nieruchomości, weryfikację możliwości finansowych, przygotowanie i podjęcie uchwały przez Radę Gminy, co do zbycia nieruchomości, przygotowanie operatu szacunkowego i ogłoszenie przetargu pisemnego ograniczonego. Przeprowadzenie transakcji w tym trybie, ma na celu wyłonienie nabywcy nieruchomości i zawarcie umowy leasingu operacyjnego zwrotnego. Następnie zawierana jest umowa z instytucją leasingową, a po upływie czasu na jaki nieruchomość została oddana do leasingu samorząd odkupuje nieruchomość po określonej cenie. Obowiązki i ryzyka oraz koszty związane z nieruchomością pozostają przy korzystającym tj. podatki, ubezpieczenia i OC. Prawo podatkowe dopuszcza różne formy leasingu. W przypadku, gdy przedmiotem leasingu jest budynek, wówczas dopuszczalny jest leasing operacyjny – gdzie kosztem będzie całość raty leasingowej. Interpretacje podatkowe organów skarbowych oraz Regionalnych Izb Obrachunkowych potwierdzają możliwość zawarcia umowy leasingu operacyjnego na grunt oraz umowy leasingu operacyjnego na budynek, który znajduje się na tym gruncie. Po zakończeniu umowy leasingu operacyjnego budynku możliwy jest jego wykup po cenie niższej niż cena rynkowa. W taki sposób można otrzymać kilka mln zł, używając nadal swoją sprzedaną nieruchomość.

Radny Pan Tadeusz Kus zapytał jaki jest koszt leasingowy.

Pan Jacek Ryński odpowiedział, że 4%. Korzyścią dla samorządu jest zwiększenie dochodów majątkowych budżetu. Koszty leasingu i dzierżawy są rozłożone w długim okresie czasu np. do 15 lat. Przy czym, to Państwo decyduje o procedowaniu oraz analiza budżetu, czyli weryfikacja możliwości finansowych. Nieruchomość jest odkupywana w ratach i zbycie ma charakter czasowy. Kwota leasingu operacyjnego dzierżawy nie zwiększa wskaźników zadłużenia, a raty z tego tytułu wykazywane są w wydatkach bieżących. Następnie Pan Ryński omówił sprawę rozliczenia podatku Vat.

Radny Pan Czesław Machalica zapytał, czy grunt w czasie trwania leasingu może być wydierżawiany.

Pan Jacek Ryński odpowiedział, że właścicielem gruntu jest bank, ale gmina może go dalej użytkować. Wieczyste użytkowanie jest również formą własności. Nawet wówczas, gdy gmina znajdzie nabywcę może grunt sprzedać zamykając umowę leasingową.

Pan Wójt zaproponował objąć leasingiem działkę o powierzchni 5,5 ha w Grodźcu, która rok temu została wyceniona na wartość 3mln 800 tys. zł. Po sprzedaży jest możliwość dysponowania i inwestowania w tą nieruchomość, a tym samym możliwość jej wykupienia po kilku latach. Obecnie jest to najlepsza forma finansowa. Tym bardziej, że został złożony wniosek do Subregionalnego Programu Operacyjnego na budowę farm fotowoltaicznych na w/w nieruchomości. Drugą propozycją jest nieruchomość o pow. 6,30 ha na Prochowni, ale nie posiadamy jej wyceny.

Radny Pan Leszek Mroczo uważa, że Prochownia nie powinna być przedmiotem leasingu ponieważ obiekt jest przekazany w użytkowanie i są tam realizowane ciekawe projekty.

Radny Pan Jan Batelt poparł propozycję Pana Wójty, aby nieruchomość w Grodźcu sprzedać w leasing.

Radny Pan Osuch dodał, że można w budżecie wprowadzić oszczędności.

Radny Pan Czesław Machalica dodał, że są podpisane umowy, jest realizowany budżet i nie można mówić o oszczędnościach. Przedstawiony produkt jest dobry i należy z niego skorzystać.

Pan Mroczo złożył wniosek, aby na tym posiedzeniu nie podejmować decyzji, przekazana informacja jest fragmentaryczna, radni powinni mieć czas na przemyślenia i konsultacje.

Pan Wójt dodał, że panowie są zaproszeni do przedstawienia rozwiązania finansowego i rozwiązania wszelkich wątpliwości w tej sprawie.

Posiedzenie opuścili radni: Pan Edward Kenig, Pan Wojciech Zawada.

Pan Piotr Gałuszka przedstawiciel Firmy Lema powiedział, że jeżeli Rada na dzisiejszym posiedzeniu zdecyduje o sprzedaży leasingowej i na najbliższej sesji podejmie uchwałę w tej sprawie, to Firma LEMA jeszcze przed wyborami upora się z usługą, aby można było wykonać budżet.

Członkowie Komisji po zakończonej dyskusji pozytywnie zaopiniowali propozycję leasingu zwrotnego do wartości 4 mln zł – *przegłosowano 12 głosów „za”, 3 głosy „wstrzymujące”* oraz propozycję sprzedania w leasing nieruchomości w Grodźcu – *przegłosowano 15 głosów „za”*.

Przewodniczący podziękował wszystkim zebrany za przybycie i zamknął posiedzenie.

Przewodniczący posiedzenia


Mariam Machalica

Protokołowała
Krystyna Kędroń