

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Budżetowej
Rady Gminy Kołbaskowo
w dniu 12.08.2019 r.

Posiedzenie Komisji Budżetowej o godz. 9.57. otworzył Przewodniczący Komisji radny Tomasz Kufel. W posiedzeniu uczestniczy pięcioro członków Komisji na pięciosobowy skład (lista obecności w załączeniu).

W posiedzeniu uczestniczyła również Wójt Gminy Kołbaskowo Pani Małgorzata Schwarz oraz Skarbnik Gminy Pani Irena Ostrowska.

Posiedzenie dotyczyło zaopiniowania projektów uchwał przygotowanych na X sesję Rady Gminy Kołbaskowo.

1. Projekt uchwały w sprawie w sprawie zmian w budżecie Gminy Kołbaskowo na 2019 r. i zmiany uchwały Nr II/25/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Kołbaskowo na 2019 rok.

Przewodniczący Komisji poprosił aby Pani Wójt i Pani Skarbnik poinformowały jak wygląda sytuacja odnośnie kwot zawartych w przedmiotowych projektach uchwał i jak wyglądały wcześniejsze ustalenia związane z zakupem tej szkoły. Przewodniczący stwierdził, że ustalono wcześniej, że będzie przygotowana wycena.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że wycena została przygotowana. Nasza wycena opiewa na kwotę wyższą niż kwota wynegocjowana ze spółką. Zgodnie z uchwałą intencyjną podjętą przez radnych o wyrażeniu zgody na nabycie przedmiotowej nieruchomości został wykonany operat i przeprowadzono negocjacje ze spółką. Pośpiech w podejmowaniu tych uchwał jest podyktowany tym, że jest osoba chętna na wynajęcie tego obiektu co pozowali na realne wpływy do budżetu w wysokości co najmniej 30 tysięcy złotych netto miesięcznie i przynajmniej przez rok gmina nie będzie musiała utrzymywać tego obiektu. Wójt poinformowała, że radni po wizji lokalnej stwierdzili, że jest to obiekt w dobrym stanie i biorąc pod uwagę realia gminy warto ten budynek nabyć. W tym roku gmina nie jest w stanie zorganizować placówki oświatowej w tym obiekcie gdyż muszą być spełnione określone procedury ale w przyszłym roku zabraknie już miejsc dla wszystkich dzieci w przedszkolach. Na początek są plany aby tam wprowadzić dzieci przedszkolne w wieku trzy, cztero i pięcioletnie i żeby szkoła rosła z tymi dziećmi. Wójt poinformował, że kwoty z operatu szacunkowego są wyższe o prawie trzy miliony złotych.

Przewodniczący Komisji Budżetowej stwierdził, że jeśli radni mają podejmować takie ważne decyzje to ten operat powinien być trafić do radnych odpowiednio wcześniej aby mieli możliwość zapoznania się z jego treścią.

Wójt Małgorzata Schwarz zaproponowała przerwę w obradach, żeby radni mogli się zapoznać z operatem.

Przewodniczący Komisji zapytał od kiedy operat jest w posiadaniu Urzędu Gminy.

Wójt Małgorzata Schwarz odpowiedziała, że około 15 lipca wpłynął do Urzędu Gminy.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że radni powinni te dokumenty otrzymać wcześniej.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że tryb sesji był nagły dlatego, że jeśli ma w tym budynku działać nowa szkoła i rozpocząć działalność 1 września, to potrzeba co najmniej dwóch tygodni aby podjąć działania przygotowawcze.

Przewodniczący Komisji zapytał czy z potencjalnym wynajmującym podpisana jest jakaś umowa?

Wójt odpowiedziała, że nie może być podpisana umowa jeśli nie jesteśmy właścicielem obiektu. Były rozmowy z notariuszem i była wątpliwość czy uchwała wyrażająca zgodę na zawarcie kredytu będzie potrzebna, czy nie. Pierwotnie Gmina podejmowała działania w kierunku zawarcia aktu przyrzeczenia bez uchwały Rady Gminy ale okazało się to niemożliwe. Misi być uchwała Rady Gminy wyrażająca zgodę na kredyt. Nie możemy podpisać umowy z dzierżawcą kiedy nie jesteśmy nawet w tej chwili przyrzeczeni aktem notarialnym ze spółką, która jest właścicielem tego obiektu. Pierwotne jest to, że musimy zawrzeć akt notarialny ze spółką, a dopiero potem możemy podpisać umowę ze szkołą, która będzie ten budynek wynajmowała.

Przewodniczący Komisji zapytał czy dobrze rozumie, że mogłyby być to umowy warunkowe, zarówno jedna jak i druga.

Wójt odpowiedziała, że jedna i druga umowa są umowami warunkowymi bo radni wyrażają zgodę na zaciągnięcie zobowiązania. W akcie notarialnym zapisane jest, że gmina nabędzie obiekt pod warunkiem uzyskania kredytu bo musimy ogłosić przy tej wysokości przetarg europejski i to potrwa około trzech miesięcy. Dopiero wtedy, na początku przyszłego roku, będziemy mogli umowę kredytu i akt notarialny faktyczny zawrzeć. To wszystko są na razie umowy przyrzeczone i akt notarialny jest takim aktem przedwstępnym, żebyśmy mogli wejść w posiadanie tego obiektu i żeby umowę najmu zawrzeć. Trzydzieści tysięcy netto minimum plus koszty utrzymania tego obiektu przez ten rok a następnie dwa lata część tego obiektu będzie wynajmowana więc obniżą się koszty utrzymania.

Radna Izabela Lis zapytała, czy najemcy będą dokonywali drobnych remontów typu malowanie. Wójt odpowiedziała, że jeśli wyrazimy na to zgodę i taka będzie potrzeba. Aktualnie trzeba obiekt odświeżyć i uporządkować. W momencie wyrażenia zgody przez radnych na zakup tej nieruchomości w umowie najmu ten zapis też się znajdzie. Wójt poinformowała że projekt uchwały zawiera zapis o zawarciu umowy kredytu do wysokości tej kwoty, a to nie znaczy, że to będzie ta ostateczna wysokość. Może być to kwota zdecydowanie niższa. Nabywamy trzy działki o łącznej powierzchni prawie 3 hektary. Jak zagospodarować pozostałe tereny też zdecydują radni. Jest to działka 1/46, 1/92 o powierzchni 1,863 ha i działka 132 o powierzchni 1,1150 ha.

Przewodniczący Komisji zapytał kim jest potencjalny wynajmujący ten obiekt.

Wójt odpowiedziała, że jest to szkoła ucząca dzieci żołnierzy Nato.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy plan jest taki, że będą tylko przez rok w tym budynku funkcjonowali, czy potem równolegle.

Wójt odpowiedziała, że przez rok mają do dyspozycji całą szkołę ale już od przyszłego roku będziemy te metraże stopniowo zmniejszać. Najpierw robimy przedszkole i z czasem jak będzie dzieci przybywało, będziemy zajmować kolejne powierzchnie. Wstępnie ustnie przyszły najemca został poinformowany, że jest to umowa na maksymalnie trzy lata. Jest to umowa ustna bo na razie nie możemy żadnej umowy podpisać, bo nie jesteśmy we władaniu tym obiektem.

Radna Izabela Lis zapytała czy będzie możliwość zdjęcia podatku VAT.

Wójt odpowiedziała, że jeśli będzie wynajem to podejrzewa, że tak.

Radna Lis stwierdziła, że kwota kredytu automatycznie się obniży.

Wójt odpowiedziała, że będziemy mogli te środki odzyskać tak jak teraz odzyskujemy raz na kwartał z Urzędu Skarbowego.

Wiceprzewodniczący Rady radny Zbigniew Szczuplak stwierdził, że większość radnych widziała stan budynku szkoły i terenów przyległych. Jest to budynek nowy o dużej powierzchni. Wymaga delikatnego remontu i jest możliwość wprowadzenia zmian w pomieszczeniach. Wartość przedstawiona przez sprzedającego jest niska w porównaniu do metrażu i aktualnych cen za metr kwadratowy nieruchomości. Jak wiadomo w Szczecinie i okolicach od 15 do 17% rośnie rocznie cena zabudowy mieszkaniowej. Radny Szczuplak stwierdził, że jest to bardzo dobra okazja do zakupu.

Przewodniczący Komisji zapytał czy to gmina zlecała operat, czy właściciel nieruchomości?

Wójt odpowiedział, że właściciel nieruchomości wystąpił do gminy z ofertą. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami to gmina, kiedy rada gminy podejmie uchwałę o wyrażeniu zgody na nabycie czy na sprzedaż czegokolwiek, gmina zleca operat szacunkowy, więc operat jest robiony na nasze zamówienie, nie na zamówienie sprzedającego.

Wiceprzewodniczący Rady odpowiedział, że mówił o cenie podanej przez właściciela w dniu wizyty radnych w obiekcie.

Wójt poinformowała, że cena ostateczna może wynieść 10.824.000,00 złotych, a dla porównania Gmina Dobra aktualnie buduje przedszkole za kwotę 25 milionów złotych dla 250 dzieci. To są więc ceny rynkowe i w takich cenach się teraz buduje. Tutaj mamy działkę i budynek gotowy, który wymaga delikatnego liftingu. Z tego operatu wynika, że wszystkie sprzęty są sprawne. Jest to konieczność ze względu na coraz większą ilość mieszkańców. W przyszłym roku stanęlibyśmy przed sytuacją że trzeba by dopłacać do przedszkoli prywatnych.

Przewodniczący Komisji zapytał ile docelowo dzieci może być w tym budynku.

Wójt odpowiedziała, że około 300 bez problemu.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy te kwoty ustalono na bazie jakiegoś procentu z tego operatu? Cena wynegocjowana powstała na bazie tego co jest w operacie?

Wójt odpowiedziała, że na bazie operatu i oferty. Ta cena była zestawieniem tego i tego. W momencie otrzymania operatu okazało się, że cena jest niższa więc oferta kupna jest korzystna.

Radna Izabela Lis zapytała czy wszystkie zadłużenia, które posiada aktualny właściciel zostaną zlikwidowane?

Wójt odpowiedziała, że nie. Generalnie będzie tak, że dotychczasowi właściciele nie otrzymają żadnych pieniędzy, bo wszystko pokryje spłatę zobowiązań.

Przewodniczący Komisji zapytał na jaką kwotę są te zobowiązania?

Wójt odpowiedziała, że praktycznie na tę kwotę, która figuruje w akcie, czyli na całość.

Radna Bożena Grzybowska zapytała czy dobrze rozumie, że gmina po zakupie tego obiektu nie będzie miała żadnych zobowiązań.

Wójt odpowiedział, że tak, poza kredytem, który na ten cel zostanie zaciągnięty.

Skarbnik Gminy Pani Irena Ostrowska poinformowała, że do aktu notarialnego potrzebna jest kontrasygnata skarbową i jeśli nie ma zabezpieczonych środków w planie finansowym, to ta kontrasygnata nie będzie możliwa.

Przewodnicząca Rady Pani Dorota Trzebińska stwierdziła, że Pani Wójt wystarczająco wyjaśniła dlaczego to posiedzenie zostało zwołane w trybie nadzwyczajnym, bo wiąże się to z utratą kontrahenta.

Wójt Małgorzata Schwarz potwierdziła, że gdybyśmy poczekali do września z podjęciem uchwały, to nie będzie możliwości uzyskania środków z wynajmu obiektu.

Radny Krzysztof Przewoźniak zapytał czy potencjalny wynajmujący oglądał obiekt?

Wójt odpowiedziała, że tak. Wójt poinformowała, że wszelkie prowadzone do tej pory rozmowy obejmujące przedwstępny akt notarialny zmierzały do tego, że ta uchwała nie będzie potrzebna, że będzie potrzebna dopiero przy akcie końcowym. Czyli we wrześniu na spokojnie można byłoby ją podjąć. Stąd rozmowy z dyrektorem tych szkół były takie, że 12 sierpnia podpiszemy akt notarialny, a 13 sierpnia wydamy szkołę. Jednak Pani Skarbnik poinformowała, że bez kontrasygnaty nie możemy takiej umowy przyrzeczonej zawrzeć i dlatego jest potrzebna ta uchwała.

Przewodniczący Kufel zapytał, czy kwota zaproponowana przez sprzedających została zaakceptowana bez dalszych negocjacji.

Wójt odpowiedziała, że nasz operat szacunkowy opiewa na kwotę wyższą, więc jest to i tak cena dobra.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że zawsze można dyskutować na temat ceny gdy nie ma popytu na dany towar.

Radna Monika Jacyna stwierdziła, że środki ze sprzedaży mają pokryć długi sprzedającego.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że nie do końca zgodzi się ze twierdzeniem Przewodniczącego Kufela, że nie ma popytu, bo ktoś prędzej czy później, ten obiekt by nabył. Były już zapytania i tylko kwestią czasu jest, że ktoś chętny by się znalazł. Sprzedający są w takiej sytuacji że muszą nieruchomość sprzedać i prędzej, czy później

Wójt poinformowała, że gmina nie jest w stanie od września nic w tym obiekcie zrobić, bo potrzebne są i uchwały rady gminy podlegające publikacji o utworzeniu placówki przedszkolnej, powołanie dyrektora. Ze względu na obowiązujące przepisy trwa to znacznie dłużej niż w przypadku szkół prywatnych. Dlatego jeśli radni wyrażą zgodę na zawarcie tego kredytu to wiadomo, że ta placówka zostanie utworzona i rozpocznie działalność w roku szkolnym 2020-2021.

Przewodniczący Komisji zapytał o ilość dzieci od roku 2020/2021.

Wójt odpowiedziała, że nie jest w stanie określić tej liczby ale będzie ona wysoka.

Przewodniczący Komisji zapytał czy około 100 dzieci.

Wójt potwierdziła i poinformowała, że ten rok jest ostatnim kiedy udało się zapewnić odpowiednią ilość miejsc w przedszkolach dla takiej liczby dzieci. Od przyszłego roku nie będziemy już w stanie tego zapewnić, a mamy ustawowy obowiązek. Jeśli nie będziemy zapewniać miejsc w przedszkolu publicznym, nie wskażemy takiego miejsca, to musimy opłacać różnicę między złotówką a stawką, którą rodzic płaci w przedszkolu prywatnym.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy mamy teraz informacje demograficzną ile dzieci z Przylepu, Ostoi uczą się.

Wójt Małgorzata Schwarz odpowiedziała, że to nie ma żadnego wpływu, bo dzieci z Przeclawia uczą się w Kołbaskowie, dzieci z Ostoi również.

Przewodniczący stwierdził, że chodzi o informację ile dzieci jest w Ostoi, Przylepie i okolicznych miejscowościach.

Wójt poinformowała, że sytuacja demograficzna była przedstawiona w raporcie o stanie gminy i dzieci jest naprawdę dużo, ale nie jest w stanie przytoczyć dokładnych liczb.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że sześć lat temu został uruchomiony punkt przedszkolny przy Szkole Podstawowej w Przeclawiu, po sześciu latach zbudowaliśmy przedszkole w Przeclawiu, które zapełniło się natychmiast.

Wójt poinformowała, że został również otwarty punkt przedszkolny w Będargowie i też brakuje miejsc. Na terenie Ostoi zostały uchwalone plany miejscowe więc zaczyna się tam zabudowa mieszkaniowa. Jeśli damy plan na mieszkaniówkę to trzeba się liczyć ze wzrostem wydatków, a wydatki na oświatę są najwyższym punktem w budżecie.

Wiceprzewodniczący Rady poinformował, że powstają kolejne bloki w Przeclawiu i Warzymicach i przybędzie w ciągu dwóch, trzech lat około 2-3 tysięcy mieszkańców.

Wójt poinformowała, że jeśli chodzi o przedszkole to nie ma rejonizacji. Każde przedszkole przyjmuje dzieci z całego terenu gminy. Rejonizacja obowiązuje dopiero w szkole. Kiedy będzie podejmowana już uchwała o powstaniu tej placówki to również trzeba będzie określić dzieci z jakich rejonów będą do tej szkoły uczęszczały i to na podstawie danych demograficznych. Ponadto działka przyległa do budynku szkoły jest działką rozwojową więc w razie sytuacji awaryjnej będzie możliwość dobudowy lub rozbudowy istniejącego obiektu.

Przewodniczący Komisji ogłosił przerwę w obradach celem zapoznania radnych z operatem szacunkowym.

Po wznowieniu obrad w posiedzeniu Komisji Budżetowej uczestniczy pięcioro radnych a pięcioosobowy skład Komisji.

Przewodniczący Komisji poinformował, że radni zapoznali się z operatem szacunkowym. Zweryfikowane zostały kwoty podane w uzasadnieniu projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Kołbaskowo na 2019 r. i zmiany uchwały Nr II/25/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Kołbaskowo na 2019 rok. Prawidłowy zapis obejmuje wydatki na zakup działki nr 1/46 i nr 1/92 gdzie kwota łącznie za obie działki ma wynieść 8.300.000, 00 złotych plus Vat. Odnosnie działki nr 1/32 o pow. 1,1150 ha kwota przeznaczona na zakup to 500.000,00 złotych plus Vat.

Radny Krzysztof Przewoźniak zapytał dlaczego kwoty w uzasadnieniu były wpisane nieprawidłowo.

Wójt odpowiedziała, że Pani Skarbnik wpisała kwoty z oferty, a nie z projektu aktu notarialnego, który jest zgodny z zapisami w księgach wieczystych.

Radna Izabela Lis zapytała czy dobrze rozumie, że te trzy działki bez VAT-u będą kosztowały 8.800.000,00 złotych.

Wójt odpowiedziała, że nie od wszystkich działek można VAT odjąć, bo jeśli jest działka niezabudowana, nie ma żadnego budynku i nie będzie przedmiotem dzierżawy to jest opodatkowana. Tylko te transakcje, które służą potem jakiemuś rodzajowi działalności gospodarczej mogą podlegać zwolnieniu z VAT-u. Więc jeśli już będzie to tylko ten budynek szkolny.

Radna Lis zapytała czy również nieruchomość zabudowana boiskiem sportowym?

Wójt odpowiedziała, że nie jest w stanie tego stwierdzić bo jest to kwestia interpretacji Urzędu Skarbowego, o którą wystąpimy. To co teoretycznie się wydaje jako możliwe do odliczenia może się okazać niemożliwe.

Wiceprzewodniczący Rady stwierdził, że wszyscy zdają sobie sprawę z tego, że podatek VAT jest wartością dodaną, to nie są bezpośrednio pieniądze, ani tego kto kupuje, ani tego kto sprzedaje.

Wójt stwierdziła, że ktoś musi je jednak pokryć.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że ma wątpliwość bo nie widzi zapisu, czy rzeczoznawca porównywał wycenianą nieruchomość z cenami brutto, czy netto transakcji.

Wójt odpowiedziała, że wszystkie operaty robi się w cenach netto. Wynika to z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Brak dalszej dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Kołbaskowo na 2019 r. i zmiany uchwały Nr II/25/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Kołbaskowo na 2019 rok został zaopiniowany pozytywnie w głosowaniu: 4 osoby „za”, 1 osoba „wstrzymała się” od głosu.

2. Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr II/26/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr II/26/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029 został pozytywnie zaopiniowany przez członków Komisji Budżetowej (4 osoby „za”, 1 osoba „wstrzymała się” od głosu).

3. Projekt uchwały w sprawie zaciągnięcia kredytu długoterminowego.

Projekt uchwały w sprawie zaciągnięcia kredytu długoterminowego został zaopiniowany pozytywnie w głosowaniu: 4 osoby „za”, 1 osoba „wstrzymała się” od głosu.

4. Wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji zgłosił wniosek, aby dodatkowe materiały, które są związane z podejmowanymi uchwałami były radnym przesyłane przed posiedzeniem sesji siedem dni wcześniej.

5. Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Komisji Budżetowej o godz. 11.12. zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA:


MARTA BERNATOWICZ

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI BUDŻETOWEJ

TOMASZ KUFEL



LISTA OBECNOŚCI
Posiedzenie Komisji Budżetowej
Rady Gminy Kołbaskowo
12.08.2019r.

lp.	nazwisko i imię	miejsowość	podpis
1.	Tomasz Kufel	Przeclaw	
2.	Bożena Grzybowska	Ostoja	
3.	Grzegorz Małowiecki	Przeclaw	
4.	Krzysztof Przewoźniak	Warzymice	
5.	Dorota Trzebińska	Kołbaskowo	