

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
w dniu 26.03.2021 r.

Posiedzenie o godz. 9.55. otworzyła i poprowadziła Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis. Przewodnicząca Komisji, na podstawie listy obecności, stwierdziła quorum. Na pięćosobowy skład Komisji obecnych czworo radnych. Radna Małgorzata Rychel nieobecna (lista obecności w załączeniu).

1. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia w dniu 14.12.2020 roku.

Nie zgłoszono zastrzeżeń ani poprawek do protokołu z dnia 14.12.2020 roku.

2. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia w dniu 19.02.2021 roku.

Nie zgłoszono zastrzeżeń ani poprawek do protokołu z dnia 19.02.2021 roku.

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że program opieki nad zwierzętami bezdomnymi jest podejmowany co roku. W programie wskazane jest m.in. gdzie mogą być przekazywane zwierzęta które utraciły właściciela lub uczestniczyły w zdarzeniach drogowych.

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy kwota wskazana w projekcie w wysokości 536.850,00 złotych będzie przeznaczona na dofinansowanie funkcjonowanie międzygminnego schroniska w Dobrej.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że kwota wzrosła, bo w ubiegłym roku zarezerwowano w budżecie na ten cel 480.000,00 złotych.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że wszystkie koszty wzrastają więc w związku z tym również i kwota dofinansowania ze strony Gminy Kołbaskowo wzrosła.

Brak dalszej dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Nad Rozlewiskiem w miejscowości Kurów.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że chodzi o nadanie nazwy ulicy Nad Rozlewiskiem zlokalizowanej w miejscowości Kurów na nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 39/25 o powierzchni 0,1704 ha, stanowiącej drogę wewnętrzną. Jej usytuowanie przedstawia załącznik do przedmiotowej uchwały. Właściciele przedmiotowej nieruchomości wystąpili z wnioskiem o nadanie nazwy ulicy.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Nad Rozlewiskiem w miejscowości Kurów został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Szklarniowa w miejscowości Ustowo.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że jest to również droga wewnętrzna zlokalizowana na dwóch działkach nr 51/2 i 51/1 obręb Ustowo. W dniu 15.03.2021 r. właściciel nieruchomości stanowiącej działkę nr 51/2 obręb Ustowo wystąpił z wnioskiem o nadanie nazwy ulicy. Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Szklarniowa został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie.

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 95/2, obręb Smolecin.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że przedmiotowy teren jest aktualnie nieużytkowany, a jest duże zainteresowanie tą nieruchomością ze strony osób zajmujących się rolnictwem. Dzierżawca zostanie wyłoniony w trybie przetargu nieograniczonego ustnego. Dzierżawa przedmiotowej nieruchomości będzie przeznaczona na cele rolnicze.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 95/2, obręb Smoleńcin został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie.

7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 261/1, obręb Moczyły oraz 125, obręb Kołbaskowo.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że projekt uchwały obejmuje wyrażenie zgody na dzierżawę części nieruchomości działki nr 261/1 obręb Moczyły o powierzchni około 1,2 ha z ogólnej powierzchni 13,2580 ha oraz części nieruchomości znajdującej się w obrębie Kołbaskowo, stanowiącej działkę nr 125 o powierzchni 1,4 ha z ogólnej powierzchni 5,3066 ha. Dzierżawa ma trwać 25 lat udzielona w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na inwestycję polegającą na budowie i użytkowaniu farmy fotowoltaicznej. Przewodnicząca zapytała, czy budowa farmy fotowoltaicznej nie będzie naruszała użytku ekologicznego nr 17 zlokalizowanego na tych terenach i otrzymała odpowiedź, że nie. Przewodnicząca Komisji zapytała o kwoty uzyskane z dzierżawy.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że planowane jest uzyskanie 20 tysięcy złotych netto podlegające corocznej waloryzacji plus podatek od nieruchomości.

Przewodnicząca Rady i członek Komisji Gospodarczej radna Dorota Trzebińska poinformowała, że inwestor wystąpił do gminy w październiku z propozycją dzierżawy na trzydzieści lat i określił sumę, jaką jest w stanie za dzierżawę płacić, czyli 20 tysięcy złotych. Jest to teren obejmujący 2,6 ha. Teren jest zarośnięty i znajduje się za boiskiem w Kołbaskowie. Jest to sytuacja podobna jak w przypadku boiska dla Pogoni, kiedy do gminy przychodzi inwestor i deklaruje 20 tysięcy złotych plus podatek. Jest to inwestor wiarygodny i jednocześnie mieszkaniec gminy. Ponadto dotyczy to terenu, na którym mieszkańcy Kołbaskowa chętniej będą widzieć farmę fotowoltaiczną, niż inne działalności.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że na tym terenie w zasadzie nic nie da się zrobić bo jest to teren podmokły. Jest jednak obawa żeby nie został zniszczony znajdujący się tam dołek ekologiczny. Wójt stwierdziła, że nikt na oczku wodnym nic nie postawi bo jest to niemożliwe ze względów technologicznych.

Radny Tomasz Kufel Przewodniczący Komisji Budżetowej stwierdził, że jest entuzjastą fotowoltaiki i wszelkich rozwiązań ekologicznych i jest jak najbardziej „za”. Cieszy się, że ktoś chce inwestować środki w tego typu rozwiązania, natomiast nie zgadza się do porównania tego przedsięwzięcia z Pogonią. Drużyn pierwszoligowych w okolicach zachodniopomorskiego mamy jedną i takiego inwestora mamy raczej jednego, natomiast firm, które inwestują w fotowoltaikę jest wiele. Przewodniczący Komisji Budżetowej stwierdził, że cieszy się, że ktoś się zgłosił, czyli prywatny przedsiębiorca, który chce zainwestować akurat w ten teren. Widocznie jest on atrakcyjny z punktu widzenia możliwości organizacyjnych i technicznych przyłączenia się do systemu zasilania kraju. Radny Kufel poinformował, że zbadał pod kątem czynszu dzierżawnego tę kwestię i wydaje się, że zaproponowany czynsz jest niedostatecznie rynkowy. 20 tysięcy złotych podzielone na 2,6 ha daje niecałe 7.700,00 złotych rocznie za hektar, a ceny rynkowe kształtują się w granicach 10-12 tysięcy złotych. Radny stwierdził, że zaproponowane niecałe osiem tysięcy złotych wydaje się nieatrakcyjną ceną z punktu widzenia tego, jaka kwota mogłaby być osiągnięta przez gminę. Sam opowiada się za wynajęciem terenów, ale również za dokładnym zbadaniem sprawy, żeby nie było zarzutu, że jest to za tani wynajem.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska stwierdziła, że czynsz dzierżawny akurat w tym przypadku jest nieduży, biorąc pod uwagę koszty, które inwestor ponosi i wpływy, które gmina z tego tytułu będzie osiągać. Przy tej wielkości terenu wpływ z czynszu dzierżawnego w ciągu 25 lat wyniosłby pół miliona złotych, natomiast z podatku od nieruchomości 14 milionów złotych. Oczywiście można próbować szukać innych inwestorów tylko jeśli byliby zainteresowani tym terenem to dawno byśmy o tym wiedzieli. Przewodnicząca stwierdziła, że w Jej ocenie, jeżeli zgłasza się ktoś kto ma już zamiar co

zrobi i przedstawia tę propozycję to my ją albo akceptujemy, albo czekamy nie wiadomo na kiedy i nie wiadomo na kogo.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że tak jak Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Lis zauważyła, teren jest mało atrakcyjny jeśli chodzi o inwestycje. Trzeba będzie dużo nakładów, żeby farmę fotowoltaiczną na tym terenie umieścić bo teren jest trudny. Przebiega przez niego również rów melioracyjny, który trzeba będzie zabezpieczyć dlatego, że odbiera on wodę z wielu terenów m.in. z terenów Kiona i będzie również odbierał z terenów 17,5 hektara w obrębie Kamieńca. Jest to jedyny rów w okolicy, który może tę wodę przyjąć. Po stronie inwestora będą zadania związane z zabezpieczeniem tego rowu i jego utrzymaniem w takim stanie, aby te wody mogły do niego spływać. Inwestor nie postawi urządzeń na rowie melioracyjnym. Musi to zrobić w taki sposób, żeby nie naruszać istniejących oczek wodnych i rowu. Jest to duże wyzwanie. Wójt poinformowała, że mamy dużo chętnych na wynajem terenu po byłym wysypisku w Smoleńcinie. Jednak jak radni pamiętają jesteśmy na liście rezerwowej i czekamy na informację, czy uda nam się pozyskać dofinansowanie na farmę fotowoltaiczną więc niekoniecznie chcemy te tereny dzierżawić bo sami mamy tam swoje zamiary inwestycyjne.

Wiceprzewodniczący Rady Zbigniew Szczuplak i członek Komisji Gospodarczej stwierdził, że Jego wątpliwości budzi stawka podatku. Czy to jest rzeczywiście te 22,01 złotych od działalności gospodarczej?

Wójt odpowiedziała, że tak będzie, bo to jest działalność gospodarcza. Jeśli inwestor będzie producentem energii elektrycznej, którą będzie odprowadzał do sieci, to jest w tym momencie przedsiębiorcą i liczy się stawka jak od działalności gospodarczej.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że nawet jeśli rolnik dzierżawi jakiegoś podmiotowi teren pod farmę fotowoltaiczną i w umowie nie zabezpieczy tego kto będzie płacił podatki, to potem spada na rolnika konieczność płacenia podatku od nieruchomości, na której jest prowadzona działalność gospodarcza.

Wiceprzewodniczący Rady stwierdził, że nie wie, czy w tym przypadku będzie to nieruchomość zabudowana.

Wójt odpowiedziała, że będzie ta działka zabudowana, bo to będzie obiekt związany z gruntem.

Wiceprzewodniczący stwierdził, że teraz jest kwestia, czy przedsiębiorca zapłaci 22 złote od ilości metrów kwadratowych paneli fotowoltaicznych, czy od całej wielkości nieruchomości. Wiceprzewodniczący stwierdził, że chciałby mieć to wyjaśnione, bo dla Niego 22 złote za każdy metr działki wydaje się sumą nierealną. Wiceprzewodniczący poinformował, że sam ostatnio otrzymał propozycję wydzierżawienia swojego terenu pod fotowoltaikę i przedstawił ją radnym.

Przewodnicząca Komisji uściśliła, że Wnioskodawca zwraca się o dzierżawę na 30 lat ale w projekcie uchwały jest wskazana 25-letnia dzierżawa.

Przewodniczący Komisji Oświaty i Kultury radny Krzysztof Przewoźniak stwierdził, że z otrzymanej przez radnych dokumentacji wynika, że pół miliona złotych to będzie wynagrodzenie z zasilania, które przedsiębiorca będzie uzyskiwał. Z tego wynika, że będzie dokładał do działalności przy założeniu, że będzie płacił 22 złote za całą nieruchomość.

Wiceprzewodniczący Rady stwierdził, że dlatego dla Niego wątpliwa jest więc stawka 22 złote za całość gruntu. Może będzie to kwota za metr kwadratowy tego panelu, ale trzeba być świadomym że tych paneli na dwóch hektarach będzie 0,7 może 0,8 hektara. Wiceprzewodniczący Rady powtórzył, że jest za dokładnym sprawdzeniem warunków tej dzierżawy i działalności.

Radny Tomasz Kufel stwierdził, że przedsiębiorca zapewne sobie określił, czy postawienie paneli fotowoltaicznych na tym terenie będzie trudne, czy nie. Sam jest za tym, dbając o interesy gminy, żeby zbadać, czy potencjalnie inni inwestorzy nie zadeklarowaliby więcej i czy aby na pewno te wyliczenia odnośnie podatku od nieruchomości są właściwe.

Wójt poinformowała, że orzecznictwo w tym temacie jest jednoznaczne jeśli chodzi o panele i stawki podatku to na pewno nie jest to podatek rolny ale od budowli. To są urządzenia techniczne i podlegają pod działalność gospodarczą i podatek 2% od ich wartości.

Wiceprzewodniczący stwierdził, że ma wątpliwości co do wysokości podatku i również do przewidywanych zysków inwestora w tym przedmiocie.

Radny Tomasz Kufel stwierdził, że nie chce hamować żadnych inwestycji i najchętniej wynająłby 100 hektarów pod farmę fotowoltaiczną, gdyby to generowało zyski dla gminy. Jednak rozsądniejszym będzie zdjęcie tego projektu z porządku sesji i dogłębne przeanalizowanie tej sprawy oraz wystąpienie

do firm, które się oferują w internecie czy nie zaoferowałyby za ten obszar wyższego czynszu. Ponadto trzeba zbadać temat, który poruszył Wiceprzewodniczący Rady Zbigniew Szczuplak.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że na ten obszar, tak jak zostało wcześniej wspomniane, nikt oferty nie złożył. Jest wiele ofert i propozycji postawienia farmy fotowoltaicznej na innych obszarach m.in. na byłym wysypisku śmieci w Smoleńcinie, czy na terenach z obrębu Barnisław. Ale z punktu widzenia interesu gminy nie jest to opłacalne aż tak, jak zainteresowanie konkretnego przedsiębiorcy tym przedmiotowym terenem.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że jeśli inwestor składa konkretną ofertę na 20 tysięcy to, po zbadaniu wszystkich okoliczności i zrobieniu kalkulacji, tę kwotę jest w stanie zapłacić.

Radny Tomasz Kufel stwierdził, że inwestor chce dać 20 tysięcy, ale to nie oznacza, że inny inwestor nie da 25 tysięcy złotych.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że kolejki nie ma, a inwestor jest mieszkańcem Kołbaskowa i jest poważnym inwestorem. Po drugie przypuszczalnie dla inwestora jest istotne, że mieszka niedaleko i będzie miał nad tą działalnością kontrolę. Prawdopodobnie dla inwestora korzystniejsze jest przygotować ten teren i mieć go na oku, niż dzierżawić inny grunt.

Radny Tomasz Kufel stwierdził, że rozumie argumenty Przewodniczącej Rady. Jednak występując z perspektywy interesów gminy twierdzi, że nic chyba nie stoi na przeszkodzie, żebyśmy wyszli z propozycją do firm, które działają w tej branży i zadali pytanie o przedstawienie oferty na ten teren. Jeśli oferty konkurencji będą się pokrywać z ofertą inwestora to wydzierżawimy Jemu, ale jeśli ktoś zaoferuje wyższą kwotę, to czemu nie wydzierżawić tego terenu za lepszą kwotę?

Wiceprzewodniczący Rady stwierdził, że radny Kufel ma rację, ale trzeba pamiętać, że tak jak było powiedziane jest to jedyna oferta na ten teren.

Radny Kufel stwierdził, że nie staraliśmy się o inne oferty.

Wójt poinformowała, że nigdy nie przyszło Jej do głowy, że ten teren mógłby kogoś interesować, bo tak jak wcześniej informowała, jest to teren bardzo trudny.

Radny Roman Woźniak i radna Izabela Lis poparli tę wypowiedź.

Radny Kufel stwierdził, że to rozumie, ale skoro ktoś do nas przyszedł z taką propozycją to znaczy, że sobie to przekalkulował. Teren jest na tyle intratny, że inwestor zapłaci 20 tysięcy złotych, ale to powinno dać do myślenia, że być może ktoś za ten sam teren da 25 tysięcy złotych. Radny stwierdził, że jako menadżer, jeśli ktoś zgłosiłby do spółdzielni prośbę o wynajęcie jakiegoś pomieszczenia oferując kwotę tysiąca złotych to zrobiliby rozeznanie i zapytał pięciu osób sąsiadujących, o których wie, że być może byłyby potencjalnymi wynajmującymi, czy nie chciałyby tego obiektu za 1.500,00 złotych.

Wójt poinformowała, że chciałaby podkreślić że jest to bardzo trudny teren, ma trudne uwarunkowania i przyrodnicze i środowiskowe związane z rowem melioracyjnym.

Radna Dorota Trzebińska poprosiła o zakończenie dyskusji i podjęcie głosowania nad projektem uchwały.

Radny Kufel stwierdził, że nie jest członkiem Komisji Gospodarczej ale stawiałby wniosek o zdjęcie projektu uchwały z porządku obrad i przemyślenie tej sprawy oraz zrobienie rozeznania w ofertach na ten teren.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej stwierdziła, że rozumie wszystkie argumenty radnego Tomasza Kufela, ale jako mieszkanka Kołbaskowa, nigdy by nie pomyślała, że ktoś na tym terenie będzie chciał coś robić. Raczej, że ten teren pozostanie użytkiem ekologicznym bo jest to teren trudny.

Radny Kufel jeszcze raz zapytał, dlaczego, jeśli jest zainteresowanie tym terenem, nie zbadać czy być może ktoś inny również jest tym terenem zainteresowany, ale nie wpadł na pomysł żeby napisać podanie do gminy o wydzierżawienie.

Radna Izabela Lis stwierdziła, że są inwestorzy ale są zainteresowani bardziej płaskim terenem.

Radna Dorota Trzebińska poprosiła o zakończenie dyskusji i przejście do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.

W wyniku głosowania projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 261/1, obręb Moczyły oraz 125, obręb Kołbaskowo został zaopiniowany pozytywnie 3 osoby „za”, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dalszą dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 264/37, obręb Moczyły.

Przewodnicząca Izabela Lis poinformowała, że przedmiotowy projekt uchwały zakłada wyrażenie zgody na dalszą dzierżawę części nieruchomości o powierzchni około 275 m² z ogólnej powierzchni 4,53 ha działki o numerze ewidencyjnym 264/37 obręb Moczyły na okres 1 roku w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na cele ogródka przydomowego.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dalszą dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 264/37, obręb Moczyły został zaopiniowany przez członków Komisji Gospodarczej jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

9. Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

10. Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Komisji Gospodarczej o godz. 10.25. zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA

Marta Bernatowicz
Marta Bernatowicz

**PRZEWODNICZĄCA
KOMISJI GOSPODARCZEJ**

Izabela Lis
IZABELA LIS

LISTA OBECNOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
26.03.2021 r.

lp.	nazwisko i imię	miejsowość	podpis
1.	Izabela Lis	Kołbaskowo	
2.	Małgorzata Rychel	Będargowo	
3.	Zbigniew Szczuplak	Warzymice	
4.	Iwona Szuszkiewicz	Przeclaw	
5.	Dorota Trzebińska	Kołbaskowo	