

Protokół nr 61/18 z posiedzenia

Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu

w dniu 11.04.2018 r. godz. 10.00-13.45

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie komisji na podstawie listy obecności i stwierdzenia quorum otworzył Przewodniczący Komisji Mateusz Bobek. Nieobecny radny Andrzej Kościukiewicz, spóźnienie radna Iwona Czyż. Lista obecności stanowi zał. Nr 1 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Do porządku posiedzenia nie wniesiono uwag. Porządek stanowi zał. Nr 2 do protokołu.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.
3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 27.03.2018 r.
4. Informacja na temat:
 - zadłużenia gminy wg stanu na 31.12.2017 roku;
 - zdolności kredytowej gminy;
 - umorzeń podatków w 2017 roku.
5. Analiza ściągalsności opłat za wodę, ścieki, odpady i czynsz oraz podatku od środków transportowych, podatku rolnego i od nieruchomości, oraz opłaty targowej i miejscowej i za zajęcie pasa drogowego za 2017 rok.
6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
7. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
8. Zakończenie posiedzenia.

3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 27.03.2018 r.

Protokół bez uwag został zatwierdzony przez prowadzącego obrady.

4. Informacja na temat:

- zadłużenia gminy wg stanu na 31.12.2017 roku;
- zdolności kredytowej gminy;
- umorzeń podatków w 2017 roku.

W posiedzeniu komisji uczestniczyła Skarbnik Gminy Agnieszka Sadka, która na pytanie radnego Bobka o umorzenia w roku 2017, wyjaśniła, że udzielono ulgi 3 podmiotom na ogólną kwotę 96 999,00 zł. W kwestii umorzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w roku 2017 dokonano umorzeń 3 podmiotom na kwotę 99 753,42 zł. Do każdego wniosku składa się odpowiednią dokumentację, która przedstawia sytuację materialną wnioskodawcy. Należy pamiętać, że nie sprawdzamy później, czy sytuacja materialna danej osoby się poprawiła. Dokumentacja jest weryfikowana tylko przy złożeniu wniosku. Jeżeli dany podmiot złoży ponownie wniosek o umorzenie, bądź ulgę cała procedura jest wdrażana od początku. Wymagany dokumentów, potwierdzających sytuację życiową i analizujemy wniosek. Komisja zwróciła uwagę, że organ wykonawczy zwraca się do rady miejskiej o zajęcie stanowiska w sprawie umorzeń. Dlaczego w wypadku omawianych dokumentów tego nie było? Pani Skarbnik wyjaśniła, że Rada Miejska zajmuje stanowisko tylko w sprawach cywilno-prawnych, które nie dotyczą ordynacji podatkowej. Jeżeli sprawa jest związana z tą ustawą decyzję podejmuje burmistrz. W przypadku spadku i darowizny decyzję wydaje urząd skarbowy. Gmina analizuje całą dokumentację i wydaje opinię, co do której urząd skarbowy może się odnieść,

bądź może zająć inne stanowisko. Wtedy dostajemy tylko informację zwrotną o stanowisku urzędu skarbowego.

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Budżetu analizowała przygotowane zestawienie zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.12.2017 r. Kwota zadłużenia na koniec roku 2017 wynosiła 12 824 987,42 zł, przy zakładanej kwocie pierwotnej 22 136 317,03. Do tego należy doliczyć 200 tys. za nakłady poniesione na stadion miejski. Kwoty podane w zestawieniu są liczone bez odsetek. Na pytanie komisji, kiedy jest ostateczny termin spłaty zadłużeń, Pani Sadka wyjaśniła, że do 2024, jednakże w związku z podjętymi uchwałami w sprawie obligacji terminy te będą zmienione. Dopiero po podpisaniu aneksów Pani Skarbnik będzie mogła podać nowe terminy spłaty zobowiązań.

Radny Mateusz Bobek przedstawił stan zadłużenia gminy i jego spłatę z ostatnich 3 lat. Jak wynika z zestawienia gmina spłaciła już sporo długu, a więc nie ma obaw.

5. Analiza ściągłości opłat za wodę, ścieki, odpady i czynsz oraz podatku od środków transportowych, podatku rolnego i od nieruchomości, oraz opłaty targowej i miejscowej i za zajęcie pasa drogowego za 2017 rok.

W temacie podatku od nieruchomości od osób prawnych zadłużenie na koniec roku wynosiło 731 049,368 tys. Z płatnościami zalegało 69 dłużników. W dużej mierze ściągłością zajmuje się komornik, który umarza postępowania, ponieważ nie ma z czego ściągnąć zadłużenia. Radny Bobek dodał, że są to też zaległości z lat ubiegłych. Dłużnicy w niektórych przypadkach się powtarzają - powiedziała Pani Sadka.

Radna Klucha zauważyła, że komornik może zająć nieruchomość i zrobić wpis w księdze wieczystej. Ostatecznie można sprzedać zajętą nieruchomość.

Ad vocem Pani Skarbnik wyjaśniła, że w niektórych przypadkach jest to robione. Wpisujemy w hipotekę zadłużenie, więc w przypadku chęci sprzedaży nieruchomości przez dłużnika, musi on najpierw spłacić zadłużenie, żeby mógł dokonać finalizacji sprzedaży. Dodatkowo jest 53 dłużników, którzy mają bieżące zaległości na kwotę 105 303,96 zł. Zaległości są sukcesywnie regulowane przez te podmioty. W temacie podatku od środków transportu zaległość wynosi 24 360,17 zł i dotyczy 13 podatników z 40 podmiotów. Samych upomnień wystawiono na kwotę 397,60, a tytułów wykonawczych na kwotę 23 809,57 zł. Do końca marca 2018 roku spłacono 632 zł.

Radny Bobek zauważył, że w latach ubiegłych kwoty od spadku i darowizn były wyższe niż w roku 2017. Z czego to wynika?

Pani Skarbnik wyjaśniła, że jest to zawsze nieprzewidywalne, i nie możemy określić kto i w jakiej kwocie przekaże nam spadek, albo darowiznę.

Komisja RGiB przystąpiła do omówienia zadłużenia z tytułu opłaty targowej. Na koniec roku 2017 kwota zadłużenia wynosiła 1 500 471,87 zł. Zaległości w tym temacie posiadają 24 podmioty. Komisja zauważyła, że to zadłużenie wzrasta z roku na rok. W porównaniu do dochodów, które przekładają się następująco:

- 2014 r. do budżetu wpłynęła kwota 445 tys.
- 2015 r. kwota wynosiła 487 tys.
- 2016 było ponad pół miliona
- 2017 r. kwota wynosiła 465 zł.

Wynika z tego, że dochody, jakie wpływały za poszczególne lata są porównywalne z obecnym zadłużeniem.

Pani Skarbnik wyjaśniła, że często nie ma możliwości ściągnięcia zadłużenia, ponieważ dłużnik nie posiada żadnych środków. Należy przy tym zaznaczyć, że w roku 2017 przybył nowy dłużnik, który zalega z płatnościami z opłaty targowej. W temacie opłaty miejscowej Pani Skarbnik wyjaśniła, że jeśli inkasent nie uiszczy opłaty, to nie będzie dochodu. Tu nie ma za bardzo możliwości weryfikowania i przeprowadzania kontroli, ponieważ wpłaty do wola inkasentów. Naturalnie osoby wynajmujące

kwatery powinny odprowadzać ten podatek. Optymistyczne jest to, że z roku na rok dochodów z tytułu tej opłaty jest co raz więcej.

W przypadku zaległości za odpady komunalne stan na koniec roku to kwota 373 tys. zł. Porównując lata ubiegłe jest to znaczny wzrost. W 2016 roku była to kwota 271 tys., w roku 2015 289 tys. Z 2942 nieruchomości 686 posiada zaległość.

Komisja uważa, że trzeba zwiększyć kontrolę w tym zakresie. Przy zaległościach z tytułu dzierżaw Komisja Rozwoju gospodarczego i Budżetu uważa, że powinno się rozwiązywać umowy, jeśli dzierżawca nie wywiązuje się z płacenia czynszu dzierżawnego. Z zestawienia wynika, że w roku 2017 zaległość wynosiła 410 975,64 zł. Do dnia 31 marca 2018 roku wyegzekwowano spłatę 1 183,39 zł. Pani Skarbnik powiedziała, że 16 spraw zostało przekazanych do komornika na kwotę 147 939,66 zł. Ogólnie z 486 dzierżawców 56 podmiotów zalega z płatnościami. Dlatego oprócz spraw przekazanych do komornika wystawiono wezwania do zapłaty, wystosowano 2 pozwy, w tym jest 1 wyrok sądowy na kwotę 16 299,96 zł.

W temacie pasa drogowego zaległości od osób fizycznych wynoszą 33 574,79 zł, a od osób prawnych 12 424,29. Razem daje to kwotę ponad 47 tys. W porównaniu z latami ubiegłymi zadłużenie jest na podobnym poziomie. Aby wyegzekwować należności wystawiono upomnienia na kwotę 12 524,59 zł oraz tytuły wykonawcze na kwotę 33 492,49 zł.

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Budżetu przy udziale Prezesa MTBS Pani Doroty Siarskiej – Zacharewicz analizowała zadłużenie za najem lokali mieszkalnych. W gminie jest 298 lokali, w tym 33 socjalne. Lokali użytkowych jest 8. Dla zarządcy lokali gminnych jest bardzo dużo. Według Pani Prezes powinniśmy zastanowić się nad sprzedażą co niektórych mieszkań, szczególnie we wspólnotach. Musimy się również zastanowić nad zwiększeniem zasobu socjalnego, gdyż ten gmina musi ustawowo zapewnić. Tworzenie lokali komunalnych to wyłącznie dobra wola władz. Pani Prezes przedstawiła zestawienie ściągalności zadłużenia:

- 2013 r. – 91,87%
- 2014 r. – 90,29 %
- 2015 r. – 93,88 %
- 2016 r. – 100,94 %
- 2017 r. – 97,91 %

Jak widać ściągalność jest dość wysoka. Lokale użytkowe nie mają zadłużeń. Saldo zaległości z tytułu czynszów za lokale mieszkalne na koniec roku 2017 wynosiła 1 204 674,21 zł. Z PZM zostało do ściągnięcia jeszcze ok. 170 tys. zł. W kosztach, które pokrywa MTBS na kwotę 965 632 znajdują się m.in. przeglądy, konserwacje, ścieki, remonty awaryjne, wynagrodzenie zarządcy, ubezpieczenie, zaliczki od wspólnot, media, odśnieżanie itd. Dodatkowo jest 350 tys. na plan remontowy.

Zdaniem radnej Kluchy powinniśmy przyjrzeć się bliżej możliwości sprzedaży mieszka, jeżeli ktoś chce je kupić. Radny Bobek uważa, że skoro i tak nie ma rotacji mieszkań w naszym zasobie, co było naszym głównym założeniem, a i tak one do nas nie wrócą, to trzeba się zastanowić nad tymi sprzedażami.

Pani Prezes nawiązała do propozycji budowy nowego obiektu MTBS przy ul. Zwycięstwa 22. Na tym terenie mogłoby powstać 24 mieszkania plus miejsca garażowe. Osób chętnych jest dużo na mieszkania TBS, ponieważ jest możliwość ich kupna po korzystnych stawkach. Osoby, które mogą składać wniosek o mieszkanie w TBS muszą spełniać również określone kryteria m.in. wykazać, że nie posiadają tytułu prawnego do nieruchomości. Wyboru dokonuje specjalnie powołana do tego komisja, która bada materiały i analizuje daną sytuację. Dlatego zostało skierowane pismo w sprawie aportu w postaci niezabudowanej działki na w.w ulicy.

Korzystając z obecności Pani Prezes Komisja RGiB zapytała o problem wykupu mieszkania przez Panią Szielę. Pani Siarska-Zacharewicz wyjaśniła, że tu problem polega na tym, że jest to mieszkanie

socjalne, które zostało wyremontowane przez najemcę. Mieszkań socjalnych nie sprzedajemy, gdyż zabrania tego ustawa. Ponadto nie wiemy, czy będzie można podzielić tą działkę, bo lokal sam w sobie można uznać za samodzielny.

Głos w sprawie zabrała wnioskodawczyni, która poinformowała, że wyremontowała mieszkanie na własny koszt. Dużym utrudnieniem jest corocznie przedłużana umowa najmu, przez co wnioskodawczyni nie czuje się swobodnie, obawiając się, że kolejna umowa z jakiś przyczyn mogłaby nie być przedłużona.

Według radnego Mateusza Bobka należałoby najpierw przekształcić lokal socjalny na komunalny. To zapewni zainteresowanej możliwość podpisania wieloletniej umowy najmu. Następnie można zastanowić się nad możliwością prawną podziału tej działki i w przyszłości wykupienia lokalu. Należy jednak pamiętać o tym, że o wykup można starać się dopiero po okresie 5 lat zamieszkiwania w tym lokalu. Dlatego trzeba to wszystko przeanalizować pod kątem formalno-prawnym, ale komisja jest przychylna do wniosku zainteresowanej.

WNIOSKI:

- 1) Komisja wnosi o rozpatrzenie możliwości przekształcenia lokalu socjalnego na lokal komunalny przy ul. Książąt Pomorskich 17/7. Za wnioskiem głosowało 7 radnych.
- 2) Komisja wnosi o rozpatrzenie możliwości podziału działki przy ul. Książąt Pomorskich 17/7. Za wnioskiem głosowało 7 radnych.
6. **Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**
7. **Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.**

Przewodniczący Komisji Mateusz Bobek przedstawił bieżącą korespondencję:

- 1) Pismo Krajowego Biura Wyborczego Delegatura w Szczecinie z dnia 29.03.2018 w sprawie podziału gminy okręgi wyborcze. W związku ze złożoną przez mieszkańców Wicka skargą, Komisarz Wyborczy uznał, że jeden mandat powinien zostać przyznany Sołectwu Wicko.
- 2) Pismo Zastępcy Burmistrza z dnia 15.03.2018 dot. umorzenia zaległości z tytułu wywozu nieczystości. Pojawiły się nowe okoliczności, które sprawiają, że sprawa musi być rozpatrzona jeszcze raz.

Radny Bobek zaproponował, aby rozważyć dwie możliwości i wybrać tę, która będzie prawnie dopuszczalna: umorzyć całą zaległości albo umorzyć zadłużenie w części, a w części nakazać jego spłatę. Radna Klucha dodała, że można umorzyć kwotę 10 tys., a kwotę 4 tys. dać do spłaty, jako forma przestrogi dla dłużnika.

- 3) Pismo Zastępcy Burmistrza z dnia 14.03.2018 dot. sprzedaży prawa własności – z uwagi na nieobecności Zastępcy Burmistrza i Kierownika RGNiR Komisja nie zajęła stanowiska, czekając na zreferowanie sprawy.

- 4) Pismo Zastępcy Burmistrza z dnia 3.04.2018 dot. zgody na wynajem terenu dla MDK.

Radna Iwona Czyż jest zaskoczona, dlatego mamy zająć stanowisko w tej sprawie, skoro do tej pory organ wykonawczy sam wydawał decyzję w tym temacie.

Radna Klucha przypomniała, że jest to wniosek skierowany do Rady Miejskiej, więc go rozpatrujemy.

Zdaniem radnego Sutyły powinniśmy się przychylić do tej propozycji, ponieważ można domniemać, że środki z tych dzierżaw są już wpisane w plan dochodów MDK.

- 5) Pismo RIO z dnia 23.03.2017 r. w sprawie opinii o deficycie budżetu oraz kwoty długu Gminy Międzyzdroje.

- 6) Pismo Zastępcy Burmistrza z dnia 30.03.2018 dot. wyrażenia zgody na poddzierżawienie części terenu dz. Nr 257/2 przy ul. Promenada Gwiazd 5 – komisja uznała, że bez udziału osób merytorycznych, które wprowadzają komisję w temat, stanowisko nie zostanie dzisiaj wypracowane.
- 7) Pismo Zastępcy Burmistrza z dnia 3.04.2018 dot. przekazania aportem terenu pod budowę mieszkań Spółce MTBS. Za wyrażeniem zgody komisja głosowało: 3 za, 2 osoby wstrzymały się od głosu.
- 8) Pismo w sprawie budowy szaletu publicznego – Radny Bobek przypomniał, że wnioskodawcy nie chcieli aby był organizowany przetarg nieograniczony, a zgodnie z przepisami innej drogi nie było, poza tym część radnych była przeciwna.
- 9) Pismo handlowców z dnia 15.03.2018 dot. przedłużenia umów dzierżaw na lokale w obiekcie amfiteatru. Komisja wypracuje stanowisko na następnym posiedzeniu.

8. Zakończenie posiedzenia.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Przewodniczący Komisji zamknął obrady.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji

Mateusz Bobek