

Protokół Nr 3/2016
z posiedzenia Komisji Budżetu i Finansów RM
w dniu 16 marca 2016 r.

Miejsce posiedzenia: Biuro Rady Miejskiej w Białogardzie

Obecni wg załączonej listy.

Tematyka posiedzenia:

1. *Otwarcie posiedzenia, w tym:
- przyjęcie protokołu z poprzedniej Komisji.*
2. *Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zgody na obciążenie przez Burmistrza nieruchomości wchodzących w skład miejskiego zasobu nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym.*
3. *Sprawy różne.*
4. *Zamknięcie posiedzenia.*

Ad 1

Posiedzenie o godz. 13⁰⁰ „otworzyła i prowadziła” Przewodnicząca Komisji – Jadwiga Klonowska. Komisja przyjęła protokół z poprzedniej Komisji oraz przedstawiony porządek, głosując: za- 5 (jednogłośnie).

Ad 2

Komisja rozpatrzyła i zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zgody na obciążenie przez Burmistrza nieruchomości wchodzących w skład miejskiego zasobu nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, który przedstawił Krzysztof Bagiński Burmistrz Białogardu. Burmistrz wyjaśnił, że przełożono Sesję z uwagi na nowe okoliczności i wymagania ze strony banku. Wątpliwości dotyczyły § 1, gdzie wymieniono kwotę poręczenia Miasta, a dla Banku potrzebna jest kwota całkowitego poręczenia. Natomiast wymienione działki to nieruchomości, które mają być dodatkowym zabezpieczeniem, oprócz hali Spółki. W § 2 były doprecyzowania do wymagania Banku tj. Spółdzielczej Grupy Bankowej. W Białogardzie przedstawiciele Banku nie są decyzyjni i trwają konsultacje z Poznaniem. Miasto ma obsługę bankową w Banku Spółdzielczym, dlatego daliśmy im szansę. Jeśli chodzi o nasze zabezpieczenie to są następujące nieruchomości: budynek Scholar, działka i budynek Ustronie Miejskie, działka gruntu w Klepinie tj. część działki obecnie zajmowanej przez schronisko.

W tym momencie przyszedł Pan Robert Madejski Prezes Zarządu Białogardzkiego Parku Inwestycyjnego Sp. z o.o.

Głos w dyskusji zabrali:

P.Szyszlak – stwierdził, że poprzednia uchwała dotyczyła takich samych działek i gruntów ale wtedy kosztowało to 2,5 mln zł a teraz 5 mln zł.

Burmistrz – odpowiedział, że dalej tyle samo kosztuje, bo są te same nieruchomości, tylko doszła wartość hali.

Prezes – wyjaśnił, że kredytu udziela konsorcjum, do kredytu 2 mln 560 tys. zł nie doliczono kosztów całego zabezpieczenia.

P.Szyszlak – zgłosił obawy, żeby nie było, że Miasto bierze 5 mln zł zabezpieczenia.

Burmistrz – wyjaśnił, że kredyt jest na 2 mln 560 tys. zł.

Prezes – powiedział, że wartość nieruchomości Miasta jest na kwotę 5 mln 123 tys. zł oraz obiekt Spółki, co daje razem 10 mln zł.

Burmistrz – dodał, że banki liczą sobie inny wskaźnik z całej wartości, dlatego nieruchomości stanowią inną wartość. Zabezpieczenie jest na kwotę 5 mln 120 tys. zł.

Prezes – stwierdził, że nasza wycena to ponad 4 mln zł na kredyt 2 mln 560 tys. zł a bank powiedział, że to za mało i zażyczył sobie dodatkowego zabezpieczenia. Prezes nadmienił, że gdy Bank Spółdzielczy podejmował decyzję kredytową to nie wymagał takiego zabezpieczenia. Wystarczyło tylko zabezpieczenie w formie nieruchomości, na której był budowany obiekt oraz dodatkowa działka. Bank wie, że Invest-Park jest spółką miejską, zna, bo obsługuje Miasto. Natomiast konsorcjum nie zna tematu, dlatego podwyższa wartość zabezpieczenia. Kredyt jest na 15 lat z okresem karencji 1 roku.

Burmistrz – pytał skąd Spółka będzie miała pieniądze na zabezpieczenie spłaty tego kredytu?

Prezes – odpowiedział, że z czynszu.

Burmistrz – poinformował, że jest opcja wykupu obiektu, jeżeli firma Kabel-Technik się zdecyduje być właścicielem tego obiektu.

Prezes – dodał, że firma Kabel-Technik ma okresową umowę na 5 lat.

J.Andrysiak – pytał co będzie, gdy splajtuje firma i skąd wówczas będą pieniądze?

Prezes – wyjaśnił, że ich chroni umowa okresowa, nawet jak nie będą prowadzić działalności to muszą płacić czynsz.

P.Szyszlak – pytał ile miejsc pracy będzie?

Prezes - odpowiedział, że są 2 etapy zatrudnienia. W ubr. było 170-180 miejsc, przy oddawaniu pierwszego obiektu. W listopadzie podpisano aneks do umowy zwiększając do 360 miejsc pracy. Prezes powiedział, że jak będzie 250 miejsc pracy też będzie dobrze. Prezes dodał, że Kabel-Technik ma 4 zakłady: Czaplinek, Białogard, Drawsko Pomorskie i Grodzisk Wielkopolski. Nie wszędzie się udał ten biznes, dlatego chcą przenieść do Białogardu. Stworzenie tak dużego zespołu to duża praca.

J.Klonowska – pytała jaka jest gwarancja, że zatrudnieni będą z Powiatu Białogardzkiego?

Prezes – powiedział, że Powiatowy Urząd Pracy nie może skierować innych osób niż z terenu Powiatu.

Burmistrz – dodał, że jako samorząd miejski angażujemy swoje środki, łożymy swoje pieniądze, powołaliśmy Spółkę Invest-Park. Oczywiście pracować będą osoby z Karlina, Białogardu. Natomiast Burmistrz nie rozumiał podejścia samorządowego sąsiednich gmin, gdzie są negatywne opinie samorządowców. Podobna sytuacja była ze szpitalem, gdzie dla Białogardu zależało, aby ten szpital był. Grunty pod to wszystko przekazał Powiat, podatki od nieruchomości będą wpływać do Miasta i od tego co zarobią nasi mieszkańcy.

M.Siwiek – pytał o umowę 5-letnią, od jakiego okresu ona obowiązuje?

Prezes – odpowiedział, że od 1 czerwca 2016 r. ale w miejsce wyprowadzających się wchodzi kolejne inne podmioty. Dwa obiekty mogą funkcjonować niezależnie.

Burmistrz - stwierdził, że na wypadek czarnego scenariusza mamy doświadczenie w szukaniu innych firm na wynajem hal.

Prezes - dodał, że działają z wyprzedzeniem i już z wyprzedzeniem półrocznym podpisują umowę na wynajem hal.

Burmistrz – stwierdził, iż naiwnością byłoby myślenie, że firmy przychodzące do nas nie będą chciały rozwijać się. Inną ważną sprawą są koszty przygotowania kadry.

J.Klonowska – pytała ile osób jest zatrudnionych w firmie Valssis?

Prezes – odpowiedział, że 170 było od 2008 r., teraz ogólnie zatrudnienie przekroczyło 400 osób.

A.Milczarek – pytał czy przewiduje się, że po spłacie kredytu te nieruchomości zostaną zwolnione z hipoteki?

Prezes – stwierdził, że tak, ale w umowie tego zapisu nie ma.

A.Milczarek – pytał jakim majątkiem dysponuje Spółka Invest-Park?

Prezes – odpowiedział, że aktywa i pasywa wynoszą 7 mln 377 tys. zł.

A.Milczarek – pytał dlaczego Spółka Invest-Park nie poręcza swoim majątkiem?

Prezes – odpowiedział, że kapitał zakładowy to jest około 3 mln 300 tys. zł, w tym był wkład pieniężny i niepieniężny (grunty przekazane przez Starostwo). Gruntów nie można dać do zabezpieczenia, bo nie będziemy mogli budować.

A.Milczarek – pytał skąd ten pośpiech i dlaczego nie ma informacji, że jest taka inwestycja do realizacji? Radny stwierdził, że to mało poważne traktowanie problemu.

Burmistrz – powiedział, iż wcześniej mówił, że mamy partnera po drugiej stronie, który zmienia zdanie na ostatnią chwilę. To dotyczyło grupy Banków Spółdzielczych w Poznaniu. To nie zależało od nas, że projekt uchwały pozytywnie akceptowali a później jakiś analityk zażądał zmiany w ostatniej chwili. Druga sprawa to styl pracy w Kabel-Technik i szefostwa, który jest trudno osiągalny. Kiedyś decyzja miała zapaść do końca lutego czy będą budowali czy nie, a zapadła dopiero około czerwca. My budowaliśmy halę a decyzji nie było. Otwarcie było niedawno, gdzie zadano pytanie czy będzie druga hala, ale decyzji nie było. Spółka podejmuje ryzyko budując halę, nie wiedząc czy decyzja nie będzie zmieniona. Trudno się rozmawia z osobami wysłanymi przez szefa. Oni oczekują od Prezesa, Burmistrza, Starosty, że przyjedzie jutro i ma być decyzja. Natomiast wiadomo, że trybie administracyjnym i przy kolegiatnym podejmowaniu decyzji ten okres jest dłuższy. Wszyscy są obarczeni takimi samymi przepisami.

Prezes – dodał, że aby dzisiaj można było przedstawić projekt uchwały to wiele razy spotykano się z inwestorami, by podejmować z nimi rozmowy, które często prowadziły do punktu wyjścia. Żeby obiekty mogły przyjąć tyle osób zmieniono wielkość pod koniec lutego.

Burmistrz – stwierdził, że przedsiębiorcy mają duże wymagania a zachęty proponowane przez samorządy są zbyt duże. Teraz żądają gotowych hal o odpowiednich gabarytach.

J.Andrysiak – pytał dlaczego zaczynamy teraz działać, a hala już stoi?

Burmistrz – powiedział, że wszystko było dogadane z Bankiem Spółdzielczym, bo Burmistrz był zapraszany z Dyrektorem Banku Spółdzielczego, który deklarował kredyt, dopóki trzeba poręczać. To słabość tej bankowości.

A.Milczarek – pytał czy wystarczy środków na zakończenie hali i oddanie dla firmy?

Burmistrz – odpowiedział, że nie. Burmistrz stwierdził, że zostaliśmy skazani ze strony Rządu na taką sytuację, bo nie ma już funduszu poręczeń. Burmistrz poinformował, że 30 marca br. będzie sesja i w zmianie budżetu będzie zapis 700 tys. zł tytułem zabezpieczenia w gotówce na dokończenie hali.

Prezes – powiedział, że kredyt bankowy stanowi 80% wartości inwestycyjnych, resztę środki własne. Ogólny koszt budowy hali wynosi około 3 mln 300 tys. zł.

J.Klonowska – pytała czego spodziewa się po wybudowaniu hali?

Burmistrz – dodał, że koszt budowy wynosi 3 mln 300 tys. zł, kredyt 2 mln 560 tys. zł, zabezpieczenie 5 mln zł, a wkład własny 700 tys. zł.

Prezes – odpowiedział, że zrealizowanie 2 etapów pozwoli na zatrudnienie 370 osób, pod warunkiem, że na koniec m-ca maja obiekt będzie udostępniony. Działania te spowodują wzrost zatrudnienia do 800 osób. Prezes szuka różnych możliwości finansowania. Miesiące przy negocjacji z Kablem-Technik spędzono nad poszukiwaniem nowego finansowania. Te środki to kropla potrzeb. Z zakończeniem półrocza otrzymamy informacje, jaka jest droga pozyskania środków finansowych.

Przewodnicząca Komisji – po zakończeniu dyskusji poddała pod głosowanie w/w projekt uchwały.

Komisja rozpatrzyła i zaopiniowała p o z y t y w n i e projekt uchwały w sprawie zgody na obciążenie przez Burmistrza nieruchomości wchodzących w skład miejskiego zasobu nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, głosując: za-5 (jednogłośnie) za-4, przeciw-0, wstrzymało się-1.

Ad 3

W sprawach różnych radni nie poruszyli żadnych problemów.

Ad 4

Po wyczerpaniu tematyki o godz.16⁰⁰ zakończono Komisję.

Protokołowała: M.Zimmer

Przewodnicząca Komisji

Jadwiga Klonowska