

Protokół Nr 1/2012
z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej Białogardu
w dniu 24 stycznia 2012 r.

Obecni wg załączonej listy.
Miejsce obrad: Biuro Rady Miejskiej

Porządek Posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:
 - a) wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich,
 - b) podjęcia realizacji inwestycji „Przebudowa budynku administracyjno-biurowego na mieszkania komunalne przy ulicy Przejazdowej w Białogardzie”,
 - c) zmieniająca uchwałę w sprawie stawek dotacji przedmiotowych dla miejskich zakładów budżetowych,
 - d) sposobu ustalania wysokości opłat dodatkowych oraz przysługującej przewoźnikowi opłaty manipulacyjnej w odniesieniu do miejskiego regularnego przewozu osób,
 - e) o zmianie uchwały budżetowej na rok 2012,
 - f) zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Miasta Białogard na lata 2012-2019,
 - g) zaciągnięcia długoterminowego kredytu bankowego na spłatę wcześniej zaciągniętych pożyczek i kredytów z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych.
3. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie o godz. 13⁰⁵ „otworzyła i prowadziła” K. Leś Przewodnicząca Komisji Infrastruktury i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej Białogardu. Komisja przyjęła protokół z poprzedniego posiedzenia i porządek posiedzenia, **głosując: za -5 (jednogłośnie)**.

Ad 2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

a) wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła M. Stachowiak Zastępca Burmistrza Białogardu.

Pani Burmistrz poinformowała Komisję, że opłata adiacencka dotyczyć będzie dwóch sytuacji.

Pierwsza sytuacja dotyczy zmiany wartości nieruchomości gruntowej na skutek wykonanej inwestycji i proponuje się stawkę opłaty adiacenckiej w wysokości 50% stanowiącą różnicę pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Druga sytuacja dotyczy wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału geodezyjnego z propozycją opłaty adiacenckiej w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości przed podziałem i po podziale.

Pani Burmistrz poinformowała, że opłata adiacencka jest opłata jednorazową z możliwością płatności jej w ratach.

W okolicach Białogardu opłata adiacencka została wprowadzona w prawie wszystkich gminach.

Pani Burmistrz poinformowała o dwóch szacunkowych operatach. Pierwszy operat dotyczył wzrostu wartości nieruchomości na skutek wykonanej inwestycji, utwardzenia drugi.

Drugi operat szacunkowy dotyczył wzrostu nieruchomości na skutek podziału nieruchomości na mniejsze części.

Przewodnicząca Komisji K. Leś pytała o jaką kwotę nastąpił wzrost nieruchomości na skutek wykonania inwestycji, utwardzenia drogi.

Pani Burmistrz poinformowała, że wartość nieruchomości wzrosła o kwotę 190 złotych.

Przewodnicząca Komisji pytała co w przypadku, gdy nieruchomość nie posiada podłączenia energii, wody, gazu i czy za każdą z poszczególnych instancji może nastąpić wzrost wartości nieruchomości o 190 złotych.

Zastępca Burmistrza Białogardu wyjaśniła, że w każdym z tych przypadków może nastąpić wzrost wartości nieruchomości o 190 zł.

Ponadto Pani Burmistrz wyjaśniła, że po zasięgnięciu informacji od Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w sytuacji kiedy etapami następuje inwestycja od momentu zainstalowania wodociągów, kanalizacji do wykonania infrastruktury drogowej wartość nieruchomości może wzrosnąć od 30 do 40%. Jednakże zależy to ceny sprzedaży niezbrojonej działki.

Pani Burmistrz poinformowała, że po wprowadzeniu uchwały uzyskanie większych dochodów dla Miasta może nastąpić w przypadku wykonania podziałów geodezyjnych.

Burmistrz Białogardu wyjaśnił, że opłata adiacencka jest opłatą stanowiącą jeden z elementów stanowiących dochód gminy którą Miasto powinno pobierać.

W wielu gminach uchwała została podjęta i władze gmin analizują czy opłaca się podejmować czynności, płacić za operaty szacunkowe i pobierać opłatę. Nie opłacalnym jest pobieranie opłaty w wysokości 80 czy 90 złotych przy kosztach wykonania operatu szacunkowego.

Zdaniem Burmistrza uchwała daje możliwość, nie stanowi jednak obligatoryjnego działania.

Radna E. Bury pytała jaki będzie wzrost wartości nieruchomości w przypadku zaplanowanej do remontu ulicy Asnyka.

Burmistrz poinformował, że należałoby to sprawdzić, wykonać jeden przykładowy operat szacunkowy. W przypadku opłaty rzędu 80, 90 złotych nie opłacalnym będzie wprowadzenie opłaty, ponieważ koszt przygotowania dokumentacji przewyższa kwotę uzyskanych dochodów.

Burmistrz wyjaśnił, że będzie podejmował decyzje czy należy zastosować opłatę adiacencką czy też nie. Podjęcie uchwały jest narzędziem stosowanym przez Burmistrza i umożliwia sprawdzenie wartości poszczególnych nieruchomości.

Burmistrz wyjaśnił, że uchwała zacznie obowiązywać po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa zachodniopomorskiego oraz po wykonaniu danej kompletnej inwestycji.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że kupując działkę miała zagwarantowane wykonanie infrastruktury i nikt nie powiedział, że za wykonanie infrastruktury trzeba będzie dodatkowo zapłacić.

Burmistrz poinformował, że w Białogardzie ceny sprzedawanych działek były dość wysokie i niektórzy z kupujących mieli pretensje, że działka nie ma drogi, nie ma podstawowych przyłączy.

Radny P. Pauksto pytał czy opłata adiacencka dotyczyć będzie osób, które trzy, cztery lata temu dokonały podziału nieruchomości.

Burmistrz odpowiedział, że opłata adiacencka nie będzie dotyczyła tych właścicieli.

Radny J. Hałacz stwierdził, że opłata ta będzie niesprawiedliwą. Radny pytał jakie koszty ponosi Miasto za sporządzenie kosztorysu.

Burmistrz odpowiedział, że opłata za sporządzenie kosztorysu wynosi około 100 złotych.

Burmistrz wyjaśnił, że jeżeli mamy identyczne działki przy tej samej drodze to różnica pomiędzy wartościami tych działek będzie niewielka.

Zdaniem radnego J. Hałacza wartości tych nieruchomości mogą być różne. Zdaniem Radnego wartość nieruchomości wzrasta wraz ze wzrostem podłączeń elementów infrastruktury.

Radny uważa, że uchwała w niektórych przypadkach będzie wyłączeniowa. Jest opłatą niesprawiedliwą, gdyż będzie łączyła się z nowo powstałymi inwestycjami.

Radny J. Hałacz uważa, że powinno się zrezygnować z tej opłaty i przyjąć wspólne stanowisko co do kwestii zwiększenia środków dla Miasta w postaci podatków.

Przewodnicząca Komisji K. Leś wyraziła stanowisko, że nie zgadza się i podziela stanowiska radnego J. Hałacza.

Radny J. Hałacz stwierdził, że wszyscy solidarnie powinni płacić podatki i wszelkiego rodzaju opłaty administracyjne. Zdaniem Radnego nie może to się odbywać kosztem tylko tych, którzy dzisiaj kupią działkę w dobrej wierze, zaciągną kredyt na budowę i jeszcze dodatkowo zmuszeni będą do ponoszenia kosztów położenia infrastruktury wodno-ściekowej.

Zdaniem radnego J. Hałacza lepiej żeby wszyscy zapłacili mniej ale solidarnie do kasy Miasta.

Radny pytał co w przypadku gdy nie będzie zysku dla Miasta z wprowadzenia opłaty adiacenckiej.

Zdaniem Radnego wprowadzenie opłaty doprowadzi do polityki wyłączeniowej.

Pani Burmistrz wyjaśniła, że wartość nieruchomości bez infrastruktury, na której wykonane zostaną wszystkie możliwe inwestycje może wzrosnąć maksymalnie o około 40 %. Ponadto opłatę można rozłożyć na raty.

Na przykładzie dwóch operatów szacunkowych wartość nieruchomości gruntowych wzrosła tylko o 0,5% i 2% wartości nieruchomości. Opłaty nie stanowią dużego kosztu i nie można tu mówić o polityce wyłączeniowej.

Burmistrz Białogardu wyjaśnił, że samorząd gminny został wmanewrowany w podatki trudne do egzekwowania.

Burmistrz poinformował, że bez względu na to czy radni zagłosują za przyjęciem uchwały czy przeciw Burmistrz nie może wycofać uchwały, ponieważ rozliczany jest z tego że dobrowolnie rezygnuje z wpływów do budżetu.

Zdaniem radnego A. Siwka ustawa obowiązuje od 1997 roku i różne jest podejście gmin do opłaty adiacenckiej. Istnieją gminy stosujące opłaty, gminy które mają uchwały od 1997 roku, gminy które mają podjęte uchwały ale nie stosują ich, gminy stosujące opłatę adiacencką w granicach 15-25%.

Radny poinformował, że chciałby usłyszeć jako potencjalny klientem Urzędu kupujący działkę, iż zostanie posiadaczem działki nieuzbrojonej wraz z pełną informacją o konieczności dokonania opłaty za doprowadzenie odpowiedniej infrastruktury w konkretnej kwocie.

Radny chciałaby wiedzieć skąd te wzrosty się biorą i jak to się kształtuje.

Radny pytał dlaczego ustalona została 50% stawka opłaty adiacenckiej na skutek wzrostu nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Zdaniem Radnego czy nie warto byłoby odłożyć podjęcie uchwały na miesiąc lub dwa miesiące aby mieć pełną informację dotyczącą wysokości wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej konkretną inwestycją.

Burmistrz poinformował, że zaproponował radnym ustawową stawkę maksymalną.

Zdaniem Przewodniczącej Komisji K. Leś zaproponowane stawki opłaty adiacenckiej są wysokie. W gminach ościennych opłata adiacencka średnio wynosi 25%.

Burmistrz wyjaśnił, że Miasto ma obowiązek pobierania podatków i opłat, aby z uzyskanych dochodów realizować ustawowo określone zadania.

Ponadto zdaniem Burmistrza gminom przybywa zadań bez zapewnienia dochodów na ich realizację.

Radna K. Drachal-Mostek powiedziała, że Burmistrz powinien mieć możliwość pozyskiwania dochodów i wszystkim powinno zależeć na tym żeby pieniądze wpływały do budżetu.

Zdaniem Radnej jeżeli nie ma innej możliwości i symulacje kosztów nałożonych na mieszkańców nie są aż tak duże, to opłata adiacencka powinna zasilić budżet Miasta aby zapewnić realizację zadań w kolejnych latach.

Zastępca Burmistrza omówiła aspekt społeczny podjęcia uchwały.

Zdaniem Pani Burmistrz grupa ludzi składająca prośbę o utwardzenie drogi będzie miała pełną świadomość, że część z wpłaconych przez nich środków finansowych zasili budżet Miasta i środki te posłużą innym mieszkańcom.

Uchwała wprowadza pełną odpowiedzialność, że społeczeństwo utrzymuje się z konkretnych pieniędzy, konkretnych dochodów. Zacznie obowiązywać zasada subsydialności.

Radny A. Siwek pytał dlaczego nie wprowadzono tej opłaty wcześniej, skoro ustawa obowiązuje od 1997 roku.

Pani Burmistrz wyjaśniła, że podejmowano próby wprowadzenia tej opłaty, jednak nie została ona przyjęta przez Radę Miejską.

*Komisja rozpatrzyła i negatywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich, **głosując: za - 1, przeciw - 3, wstrzymało się - 1.***

b) podjęcia realizacji inwestycji „Przebudowa budynku administracyjno-biurowego na mieszkania komunalne przy ulicy Przejazdowej w Białogardzie”

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła M. Stachowiak Zastępca Burmistrza Białogardu.

Przewodnicząca Komisji K. Leś pytała jaka powierzchnię stanowi część mieszkalna budynku.

Pani Burmistrz odpowiedziała, że część użytkowa budynku wynosi 1.100 m², natomiast cała powierzchnia remontowanego budynku wynosi 1.389 m².

Zdaniem radnego P. Pauksto budynek znajduje się centrum miasta i należy go zagospodarować. Ponadto w mieście brakuje mieszkań komunalnych i zasadnym jest podjęcie uchwały.

*Komisja rozpatrzyła i pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie podjęcia realizacji inwestycji „Przebudowa budynku administracyjno-biurowego na mieszkania komunalne przy ulicy Przejazdowej w Białogardzie”, **głosując: za - 3, przeciw - 0, wstrzymało się - 2.***

c) zmieniająca uchwałę w sprawie stawek dotacji przedmiotowych dla miejskich zakładów budżetowych

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła M. Stachowiak Zastępca Burmistrza Białogardu.

*Komisja rozpatrzyła i pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie stawek dotacji przedmiotowych dla miejskich zakładów budżetowych, **głosując: za - 2, przeciw - 0, wstrzymało się - 3.***

d) sposobu ustalania wysokości opłat dodatkowych oraz przysługującej przewoźnikowi opłaty manipulacyjnej w odniesieniu do miejskiego regularnego przewozu osób

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła M. Stachowiak Zastępca Burmistrza Białogardu.

*Komisja rozpatrzyła i zaopiniowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie sposobu ustalania wysokości opłat dodatkowych oraz przysługującej przewoźnikowi opłaty manipulacyjnej w odniesieniu do miejskiego regularnego przewozu osób, **głosując: za – 5 (jednogłośnie).***

e) o zmianie uchwały budżetowej na rok 2012

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła M. Stachowiak Zastępca Burmistrza Białogardu.

Przewodnicząca Komisji K. Leś pytała ile Miasto zaoszczędzi na korzystaniu z pomp ciepła.

Pani Burmistrz wyjaśniła, że jedyną pompę ciepła ma obecnie Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych. Nie minął jeszcze pełen okres rozliczeniowy zużycia energii od zainstalowania pompy i trudno jest na dzień dzisiejszy wyliczyć koszty.

Radny A. Siwek pytał skąd zapis w budżecie dotyczący pomp ciepła.

Pani Burmistrz wyjaśniła, że Miasto dwa lata temu złożyło wspólny projekt do Związku Miast i Gmin Dorzecza Parsęty na termomodernizację budynków, wskazując możliwość instalacji pomp ciepła.

Radny A. Siwek pytał czy są to pompy przewidziane pierwotnie na basen i co się dzieje z solarami na basen.

Pani Burmistrz odpowiedziała, że są to inne pompy a zakup solarów został zapisany w innym projekcie i Miasto ma czas do 2013 roku.

Radny A. Siwek pytał o udzielony przez Panią Burmistrz wywiad dziennikarzowi gazety w sprawie kosztu zakupu od Starostwa Powiatowego 2/5 części budynku przy ul. 1 Maja 18.

Pani Burmistrz wyjaśniła, że udzieliła odpowiedzi dziennikarzowi informując, iż budżecie na 2012 rok zaplanowana jest kwota 750.000 złotych stanowiąca pierwszą z dwóch rat płatności za część budynku. Jednakże wywiad został udzielony przed wniesioną autopoprawką do uchwały budżetowej na rok 2012.

Komisja rozpatrzyła i pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały o zmianie uchwały budżetowej wraz z autopoprawką na rok 2012, głosując: za - 4, przeciw - 0, wstrzymało się -1.

f) zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Miasta Białogard na lata 2012-2019

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła L. Szymecka Skarbnik Miasta.

Komisja rozpatrzyła i pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały o zmianie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Miasta Białogard na lata 2012-2019, głosując: za - 4, przeciw - 0, wstrzymało się - 1.

g) zaciągnięcia długoterminowego kredytu bankowego na spłatę wcześniej zaciągniętych pożyczek i kredytów z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych

Projekt uchwały przedstawiła i omówiła L. Szymecka Skarbnik Miasta.

Radny A. Siwek pytał od jakiej kwoty i kiedy Miasto otrzyma grant w wysokości 10% .

Odpowiedzi Radnemu udzieliła Skarbnik Miasta wyjaśniając, że 10 % grant naliczany jest od kwoty 2.650.000 złotych.

Miasto otrzyma grant po wykorzystaniu kredytu i rozliczeniu efektów rzeczowych inwestycji na które Miasto zaciągnie kredyt.

Komisja rozpatrzyła i pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zaciągnięcia długoterminowego kredytu bankowego na spłatę wcześniej zaciągniętych pożyczek i kredytów z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, głosując: za - 4 przeciw - 0, wstrzymało się -1.

Przewodnicząca Komisji K. Leś zaproponowała zmianę porządku posiedzenia poprzez dodanie punktu dotyczącego wydania opinii w sprawie zbycia w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 4 położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 51, obręb 017, działka nr 10.

Komisja przyjęła zmianę porządku posiedzenia, głosując: za – 5 (jednogłośnie).

Ad 3 Wydanie opinii w sprawie zbycia w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 4 położonego w Białogardzie przy ulicy Wojska Polskiego 51, obręb 017, działka nr 10.

Komisja rozpatrzyła i pozytywnie zaopiniowała przeznaczony do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego lokal mieszkalny nr 4 położony w Białogardzie przy ul. Wojska Polskiego 51, obręb 017, działka nr 10 o powierzchni 404 m², głosując: za - 5 (jednogłośnie).

Ad 4. Zamknięcie posiedzenia.

Po wyczerpaniu dyskusji o godzinie 14⁵⁵ K. Leś Przewodnicząca Komisji zakończyła posiedzenie Komisji Infrastruktury i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej Białogardu.

protokołowała: Joanna Kamińska

Przewodnicząca Komisji

Krystyna Leś