

## **P r o t o k ó ł N r 38/21**

### **z posiedzenia Komisji Gospodarczej z 22 marca 2021 r.**

Posiedzenie komisji odbyło się w systemie posiedzenia zdalnego w godz. od 16<sup>15</sup> do 18<sup>50</sup>.

W posiedzeniu udział wzięli:

- 1) członkowie komisji, zgodnie z załączonymi listami obecności (dwóch radnych uczestniczyło w sali sesyjnej, pozostali zdalnie),
- 2) pan Krzysztof Jaworski burmistrz Trzcianki,
- 3) pan Witold Putyrski zastępca burmistrza Trzcianki,
- 4) pan Daniel Krysztofiak prezes PUKiB Kombud sp. z o.o. w Trzciance,
- 5) pan Arkadiusz Stasica przedstawiciel Krajowego Zasobu Nieruchomości.

**Ad 1)** Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie otworzył, witając wszystkich radnych oraz gości, Przewodniczący komisji Tomasz Tomczak.

**Ad 2)** Przewodniczący komisji Tomasz Tomczak przedstawił porządek posiedzenia.

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia
3. Zatwierdzenie protokołu nr 37/21 z 22.02.2021 r.
4. Zasady tworzenia i działania Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych – spotkanie z przedstawicielem Krajowego Zasobu Nieruchomości.
5. Rozwój działalności PUKiB Kombud sp. z o.o. – inwestycje związane z funkcjonowaniem PSZOK.
6. Projekt uchwały w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis - wypracowanie stanowiska komisji.
7. Zamknięcie posiedzenia.

Radni nie mieli uwag. Posiedzenie przebiegało zgodnie z powyższym porządkiem posiedzenia.

Na wstępie posiedzenia burmistrz Trzcianki K.W. Jaworski poprosił radnych aby zastanowili się nad formą odbycia najbliższej sesji – zdalnie czy stacjonarnie. Radni zajęli się tym tematem na końcu posiedzenia.

**Ad 3)** Zatwierdzenie protokołu nr 37/21 z 22.02.2021 r.

Protokołu nr 37/21 z 22.02.2021 r. został przyjęty jednogłośnie - za 6 (5 radnych karta głosowania, jeden radny na sali oddał głos za).

**Ad 4)** Zasady tworzenia i działania Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych – spotkanie z przedstawicielem Krajowego Zasobu Mieszkaniowego.

Burmistrz K.W. Jaworski omówił zasady tworzenia i działania Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych stwierdzając między innymi, że jest to kolejny program rządowy mający na celu rozwiązanie problemów mieszkaniowych. Ta propozycja jest bardziej osiągalna dla gmin. Widać spore zaangażowanie innych gmin w tym temacie.

Mówiąc o zasadach funkcjonowania wyjaśnił, że lokator takiego mieszkania pokrywa swój wkład w formie partycypacji poprzez wkład i spłatę w kolejnych latach. Różnica między formą budownictwa TTBS jest możliwość zostania właścicielem tego mieszkania. Na funkcjonowanie spółek państwo przeznacza swoje środki. Jest tu mowa o 3 mln zł.

Kontynuując burmistrz omówił zaproponowane lokalizacje takiego budownictwa tj. ul. Za Jeziorem. Mówiąc o procedurach wyjaśnił, że pierwszym krokiem jest uchwała rady wyrażająca wolę przystąpienia do Spółdzielni Inicjatyw Mieszkaniowych. Następnie składany jest wniosek o środki w wysokości 3 mln zł na funkcjonowanie SIM. W tym momencie trwają procedury pozyskiwania gruntów. Zadaniem gminy będzie znalezienie potencjalnych najemców takich mieszkań. Gminy planują różne ilości takich mieszkań i tak porównując się do tych gmin można by planować budowę 400 mieszkań, ale należy mieć chętnych najemców na takie mieszkania. W najbliższym czasie trzeba będzie zastanowić się, jak szeroko iść w tym temacie.

Pan A. Stasica przedstawiciel KZN omawiając program społecznych inicjatyw mieszkaniowych przedstawił główne założenia programu stwierdzając między innymi, że w styczniu br. uchwalono w parlamencie szereg uchwał, które związane są z gospodarką mieszkaniową. Uchwały te dają możliwość realizacji zadań mieszkaniowych przez gminy, na ich terenach, z wykorzystaniem dodatkowych źródeł finansowych państwa. W tych działaniach rolę odgrywa też Krajowy Zasób Nieruchomości, który działa od 2017 r. Z chwilą przyjęcia wspomnianych uchwał może działać aktywnie na rynku nieruchomości i budowy mieszkań poprzez przystępowania do istniejących spółek czy poprzez tworzenie nowych podmiotów, jakimi są SIM.

Dodał, że nie jest to kontynuacja programu mieszkanie plus, gdzie finansowanie był udzielane z funduszy komercyjnych, a stawki czynszu kształtowały się od 20 zł do 40 zł za m<sup>2</sup>, co w mniejszych miejscowościach jest nie do przyjęcia.

Proponowany program jest skierowany do średnich i małych gmin, a jego największe zalety to, że gmina uczestnicząc w programie, realizując swoje potrzeby mieszkaniowe, nie musi wyklądać środków finansowych, nie musi udzielać gwarancji i zabezpieczeń, a może wnieść grunt. W niektórych przypadkach grunt wnosi Krajowy Zasób Nieruchomości. KZN pozyskuje grunty od spółek skarbu państwa typu KOWR, Agencja Mienia Wojskowego czy Poczta Polska, PKP, które aportem może wnieść do spółek. Gmina nie musi ponosić kosztów aportu, czyli podatku VAT. Po podjęciu uchwały rady o wyrażeniu woli przystąpienia do takiego programu, burmistrz może wystąpić do ministra właściwego ds. budownictwa o dofinansowanie bezzwrotne w kwocie 3 mln zł. Na dzień dzisiejszy jest kilkadziesiąt wniosków rozpatrzonych pozytywnie i część gmin otrzymuje takie środki. Ta kwota jest na objęcie udziałów w nowotworzonej spółce. Mogą one być wykorzystane na funkcjonowanie spółki do momentu wybudowania pierwszych mieszkań, kiedy spółka zaczyna uzyskiwać własne dochody. Mogą również służyć na pokrycie kosztów związanych z realizacją inwestycji. W momencie uruchomienia inwestycji, gmina może ubiegać się o dofinansowanie konkretnej inwestycji, realizowanej na jej terenie, kwotą 10% kosztów budowy. Jest to również grant bezzwrotny. Kolejnym źródłem finansowym gmina może pozyskać z funduszu dopłat, który już wcześniej funkcjonował. Jest tu możliwość pozyskania środków do 35% inwestycji. O te środki można ubiegać się już na początku inwestycji i otrzymuje je w trakcie trwania inwestycji. Kolejne źródło finansowania pozyskuje spółka SIM w formie kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego. Kredyt ze społecznego budownictwa czynszowego na okres 30 lat, z wiborem 3 miesięcznym, bez dodatkowych kosztów, a więc w granicach 0,21% na dzień dzisiejszy. Gmina nie uczestniczy w tym elemencie finansowania. Kolejne źródło finansowania to partycypacje wnoszone przez przyszłych najemców, które kształtują się w granicach 15-25% kosztów budowy, w zależności od wielkości miasta i deklaracji czy mieszkanie będzie zmieniane w zakresie prawa własności. Umowa spółki może przewidywać niższe partycypacje. Obecnie powstające SIM przewidują w większości 15%. Partycypacja, w przypadku zerwania umowy najmu, jest najemcy zwracana w wartości zwaloryzowanej. Jest to podobne do budownictwa TTBS, niemniej są dodatkowe źródła finansowania. Stawka czynszu uzależniona jest od kosztów

budowy. Przy założeniu kosztów 4.800 zł/m<sup>2</sup> stawka czynszu nie powinna przekraczać 11 zł za m<sup>2</sup>. Najemcy, którzy spełnią kryteria dochodowe mogą ubiegać się o dofinansowanie do stawki czynszu z tzw. programu mieszkanie na start. W Wielkopolsce może to być stawka dla 3 osobowej rodziny, mieszkanie 50m<sup>2</sup> - stawka ok. 300 zł co miesiąc, płatne przez 15 lat.

Przewodniczący komisji T. Tomczak pytał, czy nie należałoby przeprowadzić jakichś badań dot. ewentualnych najemców na te mieszkania. Na ilu najemców można liczyć.

Pan A. Stasica potwierdził, że to najemców wskazuje gmina, gdyż takie osoby muszą spełniać dwa kryteria, tj. nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu na terenie gminy, ich dochód nie może być wyższy niż przy 2 osobowej rodzinie ok. 10.000 zł brutto. Dobrze, aby gmina przed podjęciem decyzji przeprowadziła ankietę, aby znała potrzeby takich mieszkań, ich strukturę, ilość chętnych aby w takich mieszkaniach zamieszkać. Umowę najmu można zawrzeć nie tylko z osobą fizyczną, ale również z gminą. Pierwsze możliwości wykupienia lokalu pojawiają się po 15 latach.

Przewodniczący komisji T. Tomczak zwrócił uwagę, że SIM to spółka, która nie będzie tworzona na poziomie gminy, ale powstanie aby wybudować ok. 1000 mieszkań. Nie będzie to kolejna spółka gminy.

Pan A. Stasica wyjaśnił, że jest mowa o minimalnym poziomie mieszkań 700 - 800, natomiast nie będzie to spółka gminna. Nie zakłada się aby powstawały małe spółki, w małych miejscowościach, bo one nie poradzą sobie i nie będzie to uzasadnione ekonomicznie. Spółka, która wybuduje 50 mieszkań, nie ma szans samodzielnie funkcjonować, będzie musiała liczyć na dofinansowanie gminy lub prowadzić inną działalnością. Stąd SIM mają powstawać na obszarze kilku lub kilkunastu gmin, aby większy zasób mieszkań da możliwość utrzymania spółki.

Na pytanie przewodniczącego Komisji T. Tomczaka wyjaśnił, że stawka czynszu składać się będzie ze spłaty kapitału, spłaty odsetek – 50% stawki, kwoty za części wspólne i eksploatację, ogrzewanie, drobne remonty, naprawy konserwacyjne, koszty ogólne – funkcjonowanie zarządu oraz fundusz remontowy. Oczywiście zarządcą tej nieruchomości może być spółka wyłoniona

przez gminę. Będzie to działało na zasadzie budynków TTBS. Po zakończeniu mieszkań SIM chciałoby przekazać podmiotowi funkcjonującemu na rynku.

Przewodniczący komisji prosił o informacje, jakie decyzje w najbliższym czasie powinni podjąć radni.

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że nie ma ścisłego terminu do kiedy, natomiast im szybciej tym lepiej, bo środki będą kiedyś ograniczone. Pula środków w funduszu dopłat jest określona, gdy nie przystąpimy wcześniej, to może środków dla naszej gminy nie wystarczy, a słyhać liczne głosy zainteresowania gmin, dlatego szybkość działania będzie się liczyła. Pierwszym krokiem jest podjęcie uchwały przez radę, która wyrazi zainteresowanie przystąpieniem, wówczas burmistrz podejmie działania pozyskania środków dla gminy. Na najbliższej sesji zostaną przedłożone projekty uchwał o przystąpieniu do SIM.

Przewodniczący komisji sugerował, aby do sesji upublicznić informacje o tego rodzaju inicjatywie i może jakiś oddźwięk zainteresowania będzie.

Burmistrz K.W. Jaworski odpowiedział, że można poprosić o ankiety, a pewne informacje dzisiaj będą w telewizji kablowej, jako relacja z komisji mieszkaniowej. W kolejny poniedziałek również można podać informacje.

Radny R. Matkowski pytał czy budowanie tego typu zasobów mieszkaniowych nad jeziorem, gdzie są atrakcyjne miejsca, jest dobrym pomysłem. Pozytywnie ocenił program i inicjatywę. Tereny ul. Za Jeziorem sugerował wykorzystać może przez prywatnego dewelopera.

Burmistrz K.W. Jaworski odpowiedział, że gdyby działki były gminne, miałby może podobne wątpliwości. Natomiast są to działki Skarbu Państwa. Ta inicjatywa w tym przypadku jest słuszna, bo raczej nie byłyby wykorzystane w inny sposób. Przestrzeni nienależących do gminy jest wiele, a ten teren wydaje się atrakcyjny na mieszkania.

Przewodniczący komisji dziękując za informacje sugerował, aby temat został podjęty na najbliższej sesji Rady oraz obecność przedstawiciela KZN na sesji.

**Ad 5)** Rozwój działalności PUKiB Kombud sp. z o.o. – inwestycje związane z funkcjonowaniem PSZOK.

Komisja otrzymała informację Prezesa Kombud sp. z o.o. z 18.03.2021 r. stanowiącą załącznik do protokołu.

Przewodniczący komisji T. Tomczak pytał o tzw. mapę drogową zadań które należy wykonać, czy należy zadania realizować po kolei czy któreś można realizować równolegle, szczególnie te, które trwają długo, np. pozwolenia środowiskowe.

Prezes Kombudu sp. z o.o. pan D. Krysztofiak odniósł się do ww. informacji wyjaśniając, że działania ujęte w pierwszej części muszą następować po sobie. Działania będą wynikały kolejne z tych wykonanych. Określenie terminu realizacji tej mapy utrudnia określenie czasu działań, które zależą od instytucji zewnętrznych. Po uzgodnieniach, w części dokumentacja może być przygotowywana. Równolegle może toczyć się procedura pozyskania gruntu.

Przewodniczący komisji odniósł się do wstępnej wyceny inwestycji pytając czy obejmuje to budowy punktu przeładunkowego i modernizacji PSZOK.

Pan D. Krysztofiak wyjaśnił, że wycena dotyczy elementów wymienionych wcześniej – nie ma tu kosztów dot. PSZOK, a dotyczy to obiektów SPOK wymienionych w informacji. Część tych kosztów będzie kosztami PSZOK choćby modernizacja placu, czy drogi dojazdowej, ale co do zasady są to koszty terenu stacji, infrastruktury, zbiorników, infrastruktury podziemnej itp. Kosztotwórczymi elementami są dość duże tereny utwardzone, rampa przeładunkowa czy infrastruktura do magazynowania odpadów. Wycena jest wstępna ale stosunkowo bezpieczna. Każdy wydatek będzie poprzedzony postępowaniem ofertowym. Może część prac będzie w stanie wykonać sama spółka.

Przewodniczący komisji pytał, czy Kombud musi być właścicielem gruntu czy wystarczy prawo dysponowania terenem?

Pan D. Krysztofiak wyjaśnił, że z formalnego punktu, jeżeli chodzi o decyzje środowiskowe, musi to prawo do użytkowania zawierające szereg obostrzeń formalnych. Z punktu inwestora, trudno wyobrazić sobie inwestowanie w

terenie, którego nie jest się właścicielem czy mając prawo użytkowania wieczystego. Dopuszczone są inne formy ale mocno obostrzone formalnie.

Przewodniczący komisji pytał, co może się zdarzyć, w sytuacji kiedy Kombud przegrałby w przetargu na obsługę odpadów komunalnych w gminie.

Pan D. Krysztofiak odpowiedział, że możliwych jest kilka scenariuszy. Taka sytuacja nie musi mieć charakteru trwałego. Jest mowa o infrastrukturze, która ma funkcjonować na potrzeby gminy. W zamówieniu publicznym będzie wskazana Stacja Przeładunkowa obligatoryjnie do wykorzystania, jako elementu infrastruktury optymalizującego system. Jest wiele możliwości postępowania. Istotnym elementem jest to, że spółka prowadząca szeroko pojętą gospodarkę odpadami na terenie gminy, dla firm lokalnych i podmiotów gospodarczych musi posiadać wszystkie decyzje i pozwolenia. Również będzie wykorzystywała stacje i będzie posiadała decyzje dla obsługi naszych firm i przedsiębiorstw. Stacja ma być miejscem optymalizującym szereg zadań, niezbędnych spółce do prowadzenia działalności. Spółka musi aktualizować swoje pozwolenia i dostosować miejsce do składowania odpadów. Ponadto spółka będzie mogła świadczyć usługi dla gmin ościennych, które podobnie ponoszą wysokie koszty dowozu odpadów na instalacje, czyli niezależnie od przetargu ta stacja będzie mogła funkcjonować. Może w mniejszym zakresie ale swoje funkcje będzie spełniać.

Przewodniczący komisji pytał o koszt w związku z infrastrukturą, jaka wielka sieć kanalizacyjna jest potrzebna do tego typu działalności, jakichś specjalnych wymagań co do kanalizacji chyba nie ma?

Pan D. Krysztofiak wyjaśnił, że są tam tereny zadaszony i jest mowa o odciekach, stąd przewidziane zbiorniki na wodę opadową, a terenu utwardzonego jest również sporo. Ponadto w miejscu składowania odpadów są odpowiednie wymagania, dlatego obecne miejsca należy modernizować, zgodnie z tymi wymogami, dodatkowymi zabezpieczeniami.

Jeżeli w przyszłości powstałaby droga tzw. niedźwiedziówka to będzie miało duże znaczenie w kontekście lepszej dostępności PSZOK, jak również wyprowadzi ruch poza ul. Wieleńską.

Przewodniczący komisji pytał również o technologię odprowadzania ścieków z odpadów, możliwości odprowadzenia bezpośrednio do kanalizacji czy konieczności ich oczyszczenia.

Pan D. Krysztofiak nie mógł odpowiedzieć szczegółowo, niemniej stwierdził, że zapewne jakieś separatory będą musiały być wykorzystane. Na ten czas projektuje się zbiorniki zarówno wody czystej, jak i brudnej. Woda czysta będzie wykorzystana jako zbiornik podziemny p.poż. Woda brudna przewożona byłaby do oczyszczalni.

Radny R. Matkowski odniósł się do zapisów tzw. mapy drogowej pytał o pozwolenia środowiskowe na kompostownię, kiedy będą działania. Odnosząc się do kwoty kredytu zwrócił uwagę, że po stronie Kombudu byłoby to ok. 3 mln zł. Co byłoby w przypadku nie wygrania przetargu przez Kombud, czy gmina jako główny udziałowiec nie musiałaby spłacać tego zadłużenia?

Pan D. Krysztofiak wniosek o wydanie pozwoleń środowiskowych nie może uwzględniać kompostowni. Uwzględnia możliwość wariantową modernizacji PSZOK. Zależnie od tego na jakie działania się zdecydujemy na jakie działania pozyskane zostaną środki decyzje będą wariantowe. W pierwszej kolejności będzie uwzględniał stację przeładunkową bądź PSZOK. Natomiast nie można uwzględniać na tym etapie kompostowni, która jest oddzielną inwestycją, prowadzoną w innej organizacji, z innymi partnerami. Decyzja dot. kompostowni jest bardziej złożona, bo to nie tylko zbieranie odpadów, ale przechowywanie i przetwarzanie. Inne decyzje są w tym przypadku.

Teoretycznie jest możliwe, że spółka nie wygra przetargu, ale w tej sytuacji należałoby wszelkie działania spółki nie mogłyby być kontynuowane, choćby zakup samochodu w leasingu. Wówczas trzeba będzie szukać możliwości wykorzystania sprzętu do innych działań, stawać do przetargów i zamówień. W „czarnym scenariuszu” pojazd zwraca się firmie leasingującej, a kredyt zabezpieczony jest właśnie funkcjonowanie stacji w jej szerszym zakresie. Spółka rozwija swoje usługi dla lokalnych przedsiębiorców.

Przewodniczący komisji pytał o koszt nowego pojazdu spółki, ratę leasingową.

Pan D. Krysztofiak odpowiedział, że jest to jeden z 4 pojazdów jakie pojawił się w spółce w ostatnim okresie. Ten ostatni jest związany z obsługą pojemników



półpodziemnych, ale również może pracować jak normalna śmieciarka. Jego koszt to 1mln zł. Rata leasingowa poniżej 10.000 zł, przy wpłacie własnej.

Radny W. Perski stwierdził, że koszt 4.500.000 zł jest pokaźną kwotą na planowane inwestycje i dużym obciążeniem. Stopień amortyzacji to 10-15%. Długo inwestycja będzie się zwracała, a wiadomo, że trzeba będzie dokonywać napraw i modernizacji. Ponadto może być przegrany przetarg na realizację tej usługi. Pozostanie koszt wykonanej inwestycji, pozostanie kredyt i spadnie to na gminę, bo to nasza spółka. Główny zamysł tej inwestycji to obniżenie mieszkańcom koszty za odpady. Pytał ile gruntów będziemy musieli przekazać i w jakiej formie. Budowanie kompostowni będzie przedsięwzięciem biznesowym, dlatego pytanie czy również tu grunty będą przekazane. Jaki obszar trzeba będzie skanalizować, ponadto wybudować odstożniki do wody czystej i brudnej. Czy te wszystkie działania przyniosą wymierny efekt dla wszystkich mieszkańców, zmniejszenie kosztów. Jest obawa, że będzie to większe obciążenie, dlatego pytanie czy jest to opłacalne z punktu ekonomicznego.

Pan D. Krysztofiak zwrócił uwagę, że na tym etapie jest mowa o koncepcji. Szczegółowe elementy nie znalazły się w prezentacji tej koncepcji, bo nie jest to jeszcze projekt. Na ten moment ujęte są wszystkie przewidywalne koszty. Oczywiście mogą pojawić się nowe wymagania, nowe przepisy, które wpłyną na finalne koszty, dlatego pewne odchylenia mogą się pojawić. Kwota jest znaczna, ale przewiduje pewne ryzyka. Jeżeli chodzi o opłacalność, to w zasadzie mówi się o elementach infrastruktury, która nie zawsze ma wymierne efekty. Jak wiadomo spółka miała problemy wynikające z braku miejsc do składowania odpadów, nieodpowiednie miejsca. Jasno były przedstawiane wymagania, jakie spółka musi spełnić i niezależnie od tej inwestycji, spółka musi poczynić szereg działań i dostosować do decyzji i pozwoleń, aby móc tę podstawową działalność prowadzić. Muszą być wyznaczone do zbierania i składowania odpadów. To uregulowane są przepisami. Pewne nakłady i tak spółka będzie musiała poczynić. Samochody, które się pojawiły też są znacznym kosztem dla spółki. W momencie budowy stacji przeładunkowej, nie będzie koniecznych inwestycji w samochody, bo dzięki temu będzie można je lepiej wykorzystać. Są to nakłady, które muszą być poczynione, ale można rozmawiać o skali inwestycji i jej rozmiarach. Aby móc obsługiwać mieszkańców i uczynić system efektywnym pewne działania są

konieczne. Spółka musi inwestować aby dostosować się do wymogów pozwoleń środowiskowych. Na stacji przeładunkowej będą świadczone usługi nie tylko te wynikające z przetargu. Spółka świadczy również usługi dla naszych przedsiębiorców, dla których wymagania też są coraz większe. Nie są oni obsługiwani w ramach systemu. Naturalnym jest, że spółka gminna chce kierować do nich swoją ofertę. Podejmuje się działania inwestycyjne, aby też być bardziej konkurencyjnym, jak również świadczyć usługi na preferencyjnych warunkach. Dzisiaj spółka nie jest efektywna, poprzez brak pewnych inwestycji, chociażby tabor, który jest od niedawna i czego efekty już są widoczne. Należy popatrzeć na te inwestycje w okresie kilkoletnim, w dłuższej perspektywie. Inwestycje w infrastrukturę, która zostanie uzbrojona, dzięki temu że będą inwestycje spółki, przybiorą na atrakcyjności. Mogą pojawić się nowi inwestorzy dzięki temu. Teren, o którym mowa, blisko przynależy do składowiska, które jest na bieżąco monitorowane. Trudno tam przewidzieć inne inwestycje w sąsiedztwie. Każdy potencjalny inwestor będzie miał tą świadomość, że na inną działalność nie są to tereny do wykorzystania.

Trudno rozwiązać wszystkie wątpliwości, bo pewne ryzyko istnieje ale działania podejmowane mają je zminimalizować. Trzeba też być przygotowanym na kolejne zmiany prawne. Mając odpowiednią infrastrukturę, można przygotować się na kolejne zmiany. Ponadto są to również szanse na rozwój świadczonych usług, np. czasowej obsługi jednej z ościennych gmin.

Pan D. Krysztofiak dodał, że oczywiście będą starać się pozyskać środki zewnętrzne. Stacja przeładunkowa będzie miała możliwość przeładowywania odpadów zmieszanych. W tym zakresie środków zewnętrznych jest mniej, natomiast na pewne rozwiązania technologiczne i innowacje są szanse pozyskania środków. Przed ostateczną decyzją o inwestycji będą jeszcze szczegółowe kosztorysy. To jest etap koncepcji.

Burmistrz K.W. Jaworski uzupełnił, że jest mowa o terenach położonych w bezpośredniej bliskości nieczynnego składowiska odpadów, które są wykorzystywane już przez spółkę. Stąd wydaje się, że nie ma problemu aby formalnie przekazać ten teren spółce. W planie miejscowym będą to tereny pod działalność związaną z gospodarką odpadami. Trudno będzie zachęcić kogoś do lokalizacji tam swojej działalności. Gmina planuje zainwestować w punkt przeładunkowy 700.000 zł i gdyby te środki dołożyć do samego systemu, nie byłoby takich efektów, a jest to prawnie niemożliwe. Te środki będą wracały co roku, jako oszczędności systemu. Na stawkę opłaty ma wiele elementów wpływ.

Należy mieć nadzieję, że inne działania będą równoległe np. ze strony prawodawcy, który zapowiada w przyszłym roku jakieś przepisy dot. rozszerzonej odpowiedzialności producentów.

Radny W. Perski stwierdził, że rozumie iż mieszkańcy będą mieli w przyszłości lżej i radni nie będą podnosić opłat. Koszty budowy punktu zostaną poniesione i już nie trzeba będzie podnosić stawek. Jak rozumie, w tych kosztach, jest modernizacja PSZOK, czyli dostosowania do wymogów prawnych. Zastanawia go jedynie, że gmina nie potrafi zagospodarować odpadów komunalnych i mieszkańcy ponoszą duże koszty. Może poszerzyć działalność o przerobienie tych odpadów, które służyłyby na równanie dróg gruntowych.

Pan D. Krysztofiak odpowiadając radnemu stwierdził, że już informował, że ten koszt nie zawiera modernizacji PSZOK, ale tak po części. Dziś teren PSZOK jest bardzo duży z uwagi na niedostosowanie. W momencie budowy stacji przeładunkowej, PSZOK zostanie ograniczony i będzie bardziej wygodny dla mieszkańców. Bardziej dostępny. Część kosztów modernizacji wpłynie na wygląd PSZOK. Będzie to bardziej zwarta zabudowa, z małymi boksami do wszystkich odpadów. Odpady te będą codziennie transportowane na stację, gdzie będzie większe miejsce składowania, poza PSZOK. Na stacji przewiduje się możliwość rozdrabniania gałęzi. Jest to zarówno dla mieszkańców, jak i związane z obsługą zieleni przez spółkę. W przypadku odpadów budowlanych jest to proces przetwarzania, a więc bardziej skomplikowane i złożone, jeżeli chodzi o decyzje środowiskowe. Odpady budowlane nie są jednolitym gruzem, który łatwo przerobić. Są to również papy, ocieplenia, gumowe odpady, a nierzadko eternit. Stąd też ich zagospodarowanie jest kosztowne, trudne do oddzielenia. Przetwarzanie wymaga dodatkowego miejsca, zabezpieczeń i są to dodatkowe koszty. Główny cel inwestycji to umniejszenie kosztów przekazywania naszych odpadów na instalacje.

Modernizacja systemu może zagwarantować, że przy zmianie warunków gospodarki odpadami, będziemy przygotowani i łatwiej dostosujemy się do nowych wymogów. Już inwestycje w tobor Kombudu znacząco wpłynęło na obniżenie kosztów. Podobny problem jak z odpadami budowlanymi, jest problem z odpadami selektywnymi z zabudowy wielorodzinnej, dlatego w tym przypadku nie pomyśleć o sortowni, co jest możliwe. Są to kolejne poważne inwestycje. Być może jak jakość odpadów będzie lepsza, to w kolejnym kroku można pomyśleć takie propozycje.

Przewodniczący komisji T. Tomczak przypomniał, że zgodnie z planem pracy Rady, w kwietniu miała być analiza funkcjonowania systemu gospodarki odpadami. Wówczas dobrze byłoby przedstawić szersze analizy, jak można obniżyć koszty, w których elementach systemu. Dla mieszkańców jest najważniejszy odbiór na czas i jak najmniejsze koszty. Takie informacje dla mieszkańców można by przedstawić.

Pan D. Krysztofiak zwrócił uwagę, że z dużą ostrożnością mówiliby o oszczędnościach, ale oczywiście tego typu korzyści też będą. Jeżeli sytuacja pozwoli to chciałby pokazać, jak dotychczasowe działania wpłynęły na system. Prosił aby nie traktować inwestycji tylko pod kątem oszczędności, bo trudno spółce przewidzieć, co przyniesie kolejny rok. Oczywiście postarają się przedstawić kalkulacje realne i możliwe do realizacji, choć zależne od różnych czynników. Natomiast trzeba przedstawić również koszty zaniechania działań, bo takie będą. Przez wcześniejsze zaniechania ponosi się teraz konsekwencje.

Przewodniczący komisji posumował, że wydając 4.500.000 zł mieszkańcy chcieliby wiedzieć, co zyskają. Dobrym pomysłem jest wizytacja tych terenów i PSZOK.

**Ad 6)** Projekt uchwały w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis - wypracowanie stanowiska komisji.

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że dobrze aby Rada podjęła tą uchwałę, bo jest oczekiwana przez przedsiębiorców. Poprzednia uchwała obowiązywała do ubiegłego roku. Jedni to jedno, z niewielu narzędzi, którymi można wesprzeć przedsiębiorców i wspomóc przy uruchamianiu działalności na terenie naszej gminy.

Przewodniczący komisji zwrócił uwagę, że jest wiele gmin, które podejmuje tego typu uchwały na dużo krótsze okresy. 11 lat to ponad dwie kadencje samorządu. Dlatego proponował, pod rozwagę radnych, propozycję zmniejszenia okres zwolnienia do 7 lat, a może nawet do 5, po to aby dając ulgę przedsiębiorcom dbać jednocześnie o dochody gminy, które mocno się ograniczają. Pytał również o zwolnienie wynikające z § 2 pkt 1 projektu uchwały, z czego wynika, bo powierzchnia wybudowanych hal może być duża?

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że tu jest mowa o rozpoczęciu nowej działalności po raz pierwszy na terenie gminy, a nie dotyczy przebudowy, rozbudowy, adaptacji. Dotyczy to nowej firmy, która wybierze ulgę od ilości zatrudnionych. Burmistrz podkreślił, że w naszej gminie podatek od nieruchomości jest obniżony o 4 zł od wielkości maksymalnej, jaki mógłby być, stąd gmina już sama decyduje o utracie dochodów.

Radny R. Matkowski zgodził się z przewodniczącym aby obniżyć długość (lat) udzielanej ulgi. Nawet byłby skłonny do 5 lat, bo w tym momencie stan gospodarki nie wiadomo jak się odbije na finansach gminy i przedsiębiorstw. Okres 11 lat jest zbyt długi, 7 lat to poziom optymalny i za tym rozwiązaniem jest skłonny głosować.

Na pytanie przewodniczącego komisji, Burmistrz odniósł się do daty obowiązywania uchwały stwierdzając, że ten okres być może będzie przedłużony. Jest to kwestia aktualizacji przepisów o pomocy de mini mis, stąd też poprzednia uchwała obowiązywała do ubiegłego roku. Inwestor ubiega się o ulgę z momentem zakończenia inwestycji.

Radny R. Matkowski proponował aby komisja zajęła stanowisko i rekomendować projekt uchwały na sesji, stąd należałoby przyjąć stanowisko co do długości zwolnienia np. 7 lat iw takiej wersji przedstawić uchwałę na sesji.

Radna W. Szukajło zgodziła się z sugestią zwolnienia na okres 7 lat.

Radny W. Perski pytał o dane za poprzedni okres zwolnienia ile takich hal o dużej powierzchni wybudowano w gminie, czy w ogóle takie zwolnienie było udzielane, czy ktoś z tego korzystał? Zgodził się z propozycją zwolnienia na 7 lat.

Radny R. Matkowski wyjaśnił, że uchwała tak jakby jest wywołana na wniosek jednej z miejscowych firm. W pewnej perspektywie do gminy wpłyną dodatkowe dochody, natomiast przy uldze 11 lat, to raczej długa perspektywa.

W głosowaniu za 6, przeciw 0, wstrzymujących 0 Komisja Gospodarcza opowiedziała się za obniżeniem okresu zwolnienia maksymalnie do 7 lat (§ 2 ust. 1 projektu uchwały).

**Ad 7) Zamknięcie posiedzenia.**

Na zakończenie posiedzenia radni dyskutowali o trybie zwołania najbliższej sesji – zdanie czy stacjonarnie. Wiceprzewodniczący Rady W. Perski potwierdził, że decyzję w tym temacie podejmie w środę.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia przewodniczący Komisji T. Tomczak dziękując wszystkim za udział zamknął posiedzenie.

Protokolant  
/-/Marzena Domagała

Przewodniczący Komisji  
/-/Tomasz Tomczak