

Protokół Nr 48/2022 Komisji Finansów
Protokół Nr 56/2022 Komisji Infrastruktury
ze wspólnego posiedzenia w dniu 7 listopada 2022 roku

w sali sesyjnej w Ratuszu, ul. Wiosny Ludów 6.

Posiedzenie trwało od godz. 16.00 do godz. 17.50.

W posiedzeniu uczestniczyło 10 radnych członków Komisji.

W posiedzeniu uczestniczyli: Zastępca Prezydenta Miasta – Paweł Adamów, Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska, prezes zarządu ProPOLIS Consulting Sp. z o.o. w Poznaniu Michał Schab.

Kierownicy Wydziałów:

- Gospodarki Komunalnej - Rafał Oblizajek,
- Urbanistyki i Architektury – Mariusz Kaczmarczyk,
- Geodezji i Katastru – Paweł Smogór.

Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu połączonych komisji przewodniczyli przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak oraz przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak.

Przewodniczący Komisji Finansów powitał wszystkich uczestniczących w posiedzeniu.

Pkt 2 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie emisji obligacji oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu (druk nr 854).

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak powiedział cytując: „Poproszę panią skarbnik aby przedstawiła nam założenia tego projektu, dlaczego te obligacje musimy wyemitować, co nas skłania do tego, jaka jest sytuacja budżetu miasta, jak wygląda WPF, bo to jest istotne na następne lata.

Po wystąpieniu pani skarbnik poprosiłbym, mamy na sali obrad przedstawiciela firmy, pana Schaba, witam serdecznie, który przedstawi komisji już techniczne sprawy dotyczące emisji obligacji, a później przejdziemy do dyskusji.”

Kolejno głos zabrała **Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska:**

„Niniejsza uchwała rady miasta stanowi tak naprawdę formalny początek i podstawę prawną rozpoczęcia procedury uruchamiania obligacji. Bieżące analizy finansowe wykazały, że w obliczu zmian jakie zachodzą w strukturze i sposobie finansowania

jednostek samorządu terytorialnego, w tym również miasta Konina, zachodzi ryzyko niespełnienia wskaźnika artykułu 243 ustawy o finansach publicznych. Dotychczasowa polityka miasta w tym zakresie kształtowała zobowiązania w taki a nie inny sposób i w mojej ocenie powinny one ulec zmianie i zostać dostosowane do nowych okoliczności ekonomicznych, w związku z rosnącą inflacją i zmniejszającymi się dochodami miasta. Oznacza to, że harmonogram spłaty istniejącego długu należy zmodyfikować w kierunku jego wypłaszczenia i wydłużenia w latach.

Wolne środki zostaną przeznaczone na wcześniejszą spłatę zobowiązań, zaś deficyt budżetu pokryjemy przedmiotową emisją obligacji. Kwota wyemitowanych obligacji, którą zakładamy w niniejszej uchwale, nie powiększy nam długu, lecz go przesunie jakby w czasie, by zachować bezpieczną realizację zadań w najbliższych latach.

Do wcześniejszej spłaty wytypowaliśmy trzy kredyty, które zostały zaciągnięte kolejno w 2012, 2013 i 2017 roku. Na wcześniejszą spłatę tych kredytów potrzebujemy 20 046 000 zł.

Niniejsza uchwała rady określa ogólne warunki emisji, wielkość emisji, podział na serie, długość życia poszczególnych obligacji i sposób ich emisji. Ogólne określenie warunków emisji obligacji jest niezbędne w celu przeprowadzenia postępowania na wybór podmiotu, który te obligacje nabędzie i który będzie obsługiwał.

Uchwała ta określa przedmiot zamówienia zakreślając równocześnie granice, w których oferenci mogą przygotowywać swoje oferty.

Jeśli chodzi o szczegółową prezentację w zakresie tutaj omówienia naszej struktury WPF i tego jakie podjęliśmy wspólnie z firmą doradczą działania, chciałabym, żeby pan Michał Schab, prezes zarządu ProPOLIS Consulting z Poznania zaprezentował swoją prezentację."

Prezes zarządu ProPOLIS Consulting Sp. z o.o. w Poznaniu Michał Schab

przedstawił prezentację „Analiza zadłużenia Miasta Konina i możliwości racjonalizacji jego spłat”. Prezentacja stanowi załącznik do protokołu.

Powiedział, cytując: „Jeśli chodzi o moje doświadczenie w doradztwie na rzecz jednostek samorządowych, to tym doradztwem param się praktycznie całe moje życie zawodowe od 15 lat, od 10 lat jestem współwłaścicielem własnej firmy, którą prowadzę razem ze współnikiem w tym zakresie, gdzie właśnie nasze prace skupiają się na doradztwie w zakresie finansów. To doradztwo sprowadza się do kwestii związanych z zaciąganiem zobowiązań, z zarządzaniem tymi zobowiązaniami, z analizami finansowymi, z wieloletnimi prognozami finansowymi.

W tym roku mamy przyjemność po raz pierwszy pracować dla miasta Konina i przedmiotem naszej pracy była analiza zadłużenia w kierunku weryfikacji zdolności miasta do obsłużenia tego zadłużenia w takim kształcie, jaki jest na ten moment i ewentualnie zaproponowanie zmian w tym zakresie. I to nasze dzisiejsze spotkanie i uchwały, które będą procedowane są efektem naszych prac i naszą propozycją.

I faktycznie bezpośrednio uchwała, którą będziemy procedować, ona mówi o emisji obligacji, ale ona jest połączona również istotną zmianą do WPF-u, ponieważ tak jak pani skarbnik wspomniała, ta emisja obligacji nie jest powiększeniem zadłużenia, nie jest wyemitowaniem nowego zadłużenia, ale jest jednym z rozwiązań, jednym z narzędzi, które wykorzystujemy po to, ażeby zoptymalizować spłatę państwa zadłużenia. Optymalizacja, słowo często źle się kojarzy, ale generalnie te działania zmierzają w kierunku wypłaszczenia tych spłat i dostosowania do bieżących okoliczności i do państwa możliwości finansowych.

I w tym celu, żeby państwu też obrazowo przedstawić te proponowane zmiany, to przygotowaliśmy prezentację, kilka slajdów.

Szanowni państwo, jeśli chodzi o stan waszego zadłużenia, to na koniec roku 2021 wasze zadłużenie, ale to kredytowe, wynosiło trochę ponad 232 miliony złotych, składało się z trzech, ten portfel długu składał się z trzech tytułów, z zaciągniętych kredytów, pożyczek i wyemitowanych obligacji, przy czym zasadniczo obligacje państwo emitowaliście w największym stopniu w ostatnich latach, w latach 2019-2020, pożyczek jest najmniej.

Jeśli chodzi o wielkość tego zadłużenia w stosunku do dochodów ogółem i do dochodów bieżących, to tutaj owszem te dwa wskaźniki w żaden sposób nie są obowiązkowe, nie obowiązują już od prawie że 10 lat, natomiast siłą rzeczy ciągle jeszcze porównujemy stan zadłużenia do generowanych dochodów. Więc jeśli chodzi o rok 2021, to to zadłużenie stanowiło 36,8% dochodów ogółem oraz 39,5% dochodów bieżących, więc generalnie wielkość waszego zadłużenia można określić jako zadłużenie umiarkowane. Samorządy o podobnej wielkości generalnie posiadają trochę więcej tego zadłużenia, natomiast to, co za chwilę pokażę, mankamentem, nie to nie jest złe słowo, ale cechą państwa zadłużenia jest to, że planowaliście dotychczas to zadłużenie z dosyć intensywną spłatą, miał dosyć krótki horyzont spłaty, który na dzisiejsze okoliczności, w obliczu rosnących obciążeń samorządów, zmniejszonych możliwości finansowych, staje się niezwykle obciążające do spłaty i do obsługi. A druga rzecz, wskaźnik z artykułu 243, który też za chwilę wytłumaczę, wskazuje na ogromne ryzyko, czy w mojej ocenie wręcz pewność przekroczenia tego wskaźnika już przy projekcie właśnie budżetu na 2023 rok.

Szanowni państwo, jeśli chodzi o harmonogram spłaty waszego zadłużenia, to przepraszam za niewielkie cyferki, ale za chwilę to samo zobaczymy na wykresie, składa się on, portfel waszego długu składa się z kilkunastu umów, z kilkunastu tytułów, natomiast w tabeli wyżej widzimy podsumowanie jakby spłat łącznie z tych wszystkich tytułów, gdzie o ile państwo spłacacie w 2022 roku 14 650 000 zł, to te spłaty na rok 2023 wynoszą 16 262 000 zł i 25 000 000 zł w roku 2024. I o tym, że te spłaty są wysokie, to mówią nie tylko te wartości bezwzględne liczby, ale też na pewno to państwo zauważacie, ponieważ od jakiegoś czasu w waszej wieloletniej prognozie finansowej wskaźnik według danych planistycznych na rok 2024 jest przekroczony. Oczywiście ustawa dopuszcza takie rozwiązanie, ale jest to jeden już z sygnałów.

Kolejny slajd, będziemy widzieć to samo zestawienie ale w wersji graficznej, gdzie właśnie można, tutaj poszczególnymi kolorami są oznaczone tytuły, poszczególne umowy dłużne, którymi państwo dysponujecie, natomiast ja tym okręgiem postanowiłem zakreślić te spłaty, które w naszej ocenie mogą się nie mieścić we wskaźniku zadłużenia, a co więcej, po prostu kwotowo do obsłużenia, sięgające tak jak wspomniałem powyżej 20 do 25 000 000 zł, w mojej ocenie zbyt mocno blokują możliwości finansowe, możliwości inwestycyjne miasta. Po prostu każdy, cały potencjał państwa miasta byłby skonsumowany na spłatę zadłużenia, a w okresie możliwości realizacji znacznych inwestycji nie jest to do końca zasadne. Państwa całe zadłużenie kończy się ze spłatą w 2033 roku. Generalnie przyjmuje się jako taki optymalny, maksymalny okres zadłużania samorządów do 15 lat, to jest taki gdzie te koszty generowane przez zadłużenie jeszcze nie są nadmiernie wysokie, banki oferują takie finansowania, a jako maksymalny dopuszczalny uznaliśmy 20 letni okres finansowania. Więc to wskazuje, że ten państwa dług, jego spłata mogłaby być faktycznie wypłańczona i rozciągnięta w czasie.

Zwrócę tylko państwa uwagę analizując ten wykres, że tutaj najwięcej kolorów, tych drobnych obszarów kolorowych widzimy zasadniczo do roku 2026, natomiast w późniejszym okresie państwa spłata długu składa się zasadniczo z dwóch emisji obligacji, właśnie te, które były emitowane kilka lat temu.

Szanowni państwo, więc po pierwsze analizując możliwości finansowe do spłaty, czyli patrząc ile państwo generujecie środków, a ile macie pieniędzy przeznaczyć na spłatę tych zobowiązań, co już stwierdziliśmy, że te miary nie są do końca ze sobą zbieżne, to musimy pamiętać, że zdolność samorządów do spłaty zadłużenia również jest regulowana przez ustawę o finansach publicznych, przez słynny wskaźnik z artykułu 243. Przypomnę państwu, że on jest określony takim wzorem, który widzimy na tablicy i też od jakiegoś czasu, kiedy dano samorządom możliwość wyboru średniej,

według którego ten wskaźnik jest liczony, to większość samorządów skorzystała ze średniej 7-letniej. I to rozwiązanie też miało swoje plusy i minusy, ale do zasadniczych, do zasadniczego minusu tego wskaźnika 7-letniego należy zakwalifikować to, że jest on mniej podatny jakby na zarządzanie nim w wieloletniej prognozie finansowej, ponieważ on obejmuje aż 7 lat historycznych. Więc chcąc tym wskaźnikiem zarządzać, przykładowo na rok 2024 czy 2025 zostaje nam niewielkie pole manewru, ponieważ on jest mocno osadzony w historii, która jest już dana, jest już niezmienna. Natomiast w wielkim skrócie, ten wskaźnik obsługi zadłużenia można uprościć do stwierdzenia, że każdy samorząd powinien tak zarządzać swoim zadłużeniem, ażeby jego spłata i obsługa mieściła się zasadniczo w wypracowanej nadwyżce operacyjnej. Państwa nadwyżka operacyjna średnia, w okresie ostatnich 7 lat, wynosi z uwzględnieniem tej na rok 2022 jeszcze planowanej, wynosi około 19 do 20 000 000 zł, co właśnie powoduje też nam, że do mniej więcej takiego poziomu spłaty zadłużenia w skali roku powinniście państwo dążyć, chcąc zwiększyć bezpieczeństwo swojego funkcjonowania, czy też po prostu mówiąc wprost, zadośćuczynić tym obowiązkowym wskaźnikom z ustawy o finansach publicznych.

Co ważne proszę państwa, to ten wskaźnik jest średnią kroczącą, czyli to oznacza, że jeśli określamy, chcemy określić jaki limit nas dotyczy jeśli chodzi o spłatę i obsługę zadłużenia na rok 2023, musimy wziąć pod uwagę lata historyczne oraz plan budżetu na rok 2022 według stanu na 30 września. Czyli to już są dane na ten moment stałe, jesteśmy w stanie wyliczyć co do złotówki, w zależności od równych wielkości dochodów bieżących w przyszłym roku, ile państwo będziecie tego długu mogli spłacić i obsłużyć w WPF-ie, który za chwilę będzie w formie projektu przedłożony zarządowi i w grudniu, czy w styczniu będziecie państwo jako radni też nad tym budżetem obradować.

Natomiast średnia krocząca oznacza to, że określając ten limit dla 2024 roku, gdzie tak jak widzieliśmy wcześniej na wykresie, wtedy właśnie najwięcej zadłużenia macie państwo do spłaty, pod uwagę trzeba wziąć wykonania z lat 2017-2021, plan budżetu na rok 2022 według stanu na 30 września, a także dane, jako ten siódmy komponent, tej średniej 7-letniej, dane planowane w WPF-ie dla 2023 roku.

Jeśli spojrzymy na aktualny WPF, na dane na rok 2023, to to są dane, które państwo zaplanowaliście de facto prawie, że rok temu, wiele miesięcy temu, gdzie przez ten czas zmieniło się mnóstwo, dawno nie mieliśmy do czynienia z taką rewolucyjną zmianą jeśli chodzi o finanse publiczne, o sposób finansowania samorządów. I pewnie się państwo domyślacie, że te dane w projekcie budżetu na rok 2023 będą zupełnie inne. I jeśli te dane podstawimy z prognozowanego, czy z planowanego budżetu na

rok 2023 okazuje się, że z wielkim prawdopodobieństwem te wskaźniki z artykułu 243 będą przekroczone i to oznacza, że trzeba działać w tym kierunku.

Zadłużenie to jest coś, czym można i należy zarządzać i o tym też trzeba pamiętać. Dług zaciągany na okres wielu lat, kilkunastu lat, trzeba go kontrolować, zarządzać w taki sposób, żeby go stale dostosowywać do własnych możliwości finansowych.

Miasto Konin kilka lat temu, jeszcze przed pandemią, przed zmianą chociażby stawek podatku dochodowego od osób fizycznych, dysponowało większymi nadwyżkami operacyjnymi niż dzisiaj, w związku z tym stoimy na stanowisku, że zadłużenie trzeba dostosować do tych obniżonych możliwości finansowych.

Szanowni państwo i co zrobić z tym zadłużeniem? Otóż jeśli chodzi o metody i możliwości na restrukturyzację zobowiązań jest ich kilka, od aneksowania istniejących umów, aż po takie drastyczne ruchy jak całkowita spłata istniejącego zadłużenia i wyemitowanie w to miejsce nowego długu, to tutaj chcemy skorzystać i takie rozwiązanie państwu rekomendujemy jako optymalne naszym zdaniem, chcemy skorzystać z możliwości, która pojawiła się zasadniczo w polskim porządku prawnym dopiero na początku 2019 roku, wraz z nowelizacją ustawy o finansach publicznych. Otóż do tej pory samorządy, które chciały spłacić przed terminem swój dług i w to miejsce wyemitować nowe zadłużenie na wygodnych dla siebie, nowych warunkach, musiała tą wcześniejszą spłatą długu zmieścić we wskaźnikach artykułu 243, we wskaźnikach zadłużenia. I to było rzadko kiedy możliwe, ponieważ ten wskaźnik umożliwiał jedynie spłaty zasadniczo oscylujące wokół kwotowej wypracowywanej nadwyżki operacyjnej. Natomiast, żeby zadość uczynić tym potrzebom, które są faktycznie takie życiowe i naturalne w samorządach, żeby tym długiem zarządzać, ustawodawca wprowadził zapis, który widzimy na tablicy, otóż do artykułu 243 ustawy o finansach publicznych został dołączony punkt 3b, który mówi o tym, że *ograniczenia określonego w ustępie 1, czyli właśnie tych wskaźników zadłużenia, nie stosuje się do następującej wyłącznie w danym roku budżetowym wcześniejszej spłaty zobowiązań, która przypadłaby po tym roku budżetowym, na który uchwalono budżet.* Czyli krótko mówiąc jeśli chcemy w tym roku 2022 wcześniej spłacić zobowiązania, które pierwotnie przypadły do spłaty po 2022 roku, to mamy taką możliwość jeśli – i tutaj są trzy opcje dane przez ustawodawcę:

1. jeśli środki pochodzące z nowego zobowiązania obniżają łączny koszt obsługi długu w całym okresie spłaty,
2. jeśli posiadamy wolne środki,
3. mówi o tym, że jeśli posiadamy inne przychody, czyli typu prywatyzacja, typu spłata wcześniej udzielonych pożyczek.

No i my tutaj, skoro państwo posiadacie wolne środki z roku, z lat ubiegłych w dosyć istotnej kwocie, właśnie w 2022 roku dysponujecie tymi środkami, korzystamy z tego wyłączenia z punktu drugiego czyli właśnie chcemy dokonać tej wcześniejszej spłaty z wolnych środków.

Według aktualnego planu budżetu na 2022 rok państwo dysponujecie, czy macie w planie jakby ujęte wolne środki wysokości trochę ponad 22,5 miliony zł, które aktualnie służą sfinansowaniu deficytu w kwocie niecałych 8 milionów zł i 14,5 miliona zł z kawałkiem jest przeznaczone na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań. My w związku z tym pomysłem na restrukturyzację państwa zadłużenia, sugerujemy jakby zmianę celu finansowania tych wolnych środków w kierunku takim, ażeby je przeznaczyć właśnie na tą wcześniejszą spłatę części państwa zadłużenia, a w to jakby brakujące miejsce wyemitować nowe obligacje. Czyli cały pomysł na restrukturyzację polega na tym, że tak w praktyce emitujemy nowe obligacje, żeby spłacić stare zadłużenie, ale formalnie następuje zmiana finansowania, źródeł finansowania deficytu, przeznaczenie środków, czyli kolejność jest taka, że wolne środki przeznaczamy de facto na tą wcześniejszą spłatę, a deficyt finansujemy tymi nowymi obligacjami. Co ważne stan zadłużenia miasta na koniec roku nie zmieni się, do przychodów i rozchodów 2022 roku zostaje dodana dokładnie ta sama kwota 21 046 000 zł.

Szanowni państwo, które kredyty wytypowaliśmy do spłaty? To to są, tak jak pani skarbnik wspomniała trzy pozycje, te które są zaznaczone na żółto, to są kredyty z lat 2017, 2013 i 2012 zaciągnięte w trzech bankach: Pekao, BGK i BPS. Umowy kredytowe w każdym z tych trzech przypadków przewidują możliwość dokonania takiej wcześniejszej spłaty, więc tutaj formalnie przeszkód nie ma żadnych. Natomiast w praktyce polegać ta zmiana ma na tym, że ściągamy te spłaty z tych obszarów, które są w tej tabelce zaznaczone na żółto i w to miejsce emitujemy obligacje z rozłożeniem spłaty już na okres późniejszy i de facto osiągamy cel, na którym nam zależy, czyli wyplaszczenie i wydłużenie ogólnego harmonogramu spłaty zadłużenia.

Kolejny slajd, to tam będzie to widać na wykresie, będzie to czytelniejsze. Tutaj łączna kwota tych wcześniejszych wpłat to jest właśnie te 21 046 000 zł, które proponujemy wyemitować, ten dług jako właśnie obligacje z harmonogramem spłaty jak w tej tabeli, czyli w latach 2034, 2035, 2036, mniej więcej po 7 milionów zł z wyrównaniem tej kwoty o 46 000 zł w 2036 roku. Więc też konsekwencją tej propozycji jest oczywiście wydłużenie łącznego horyzontu spłaty o 3 lata, ale też i wydłużenie wieloletniej prognozy finansowej.

Kolejny slajd i tutaj widać wykres z harmonogramem spłaty długu już po zmianach i efekt, na którym nam zależało osiągnąć właśnie poprzez ruchy, które wymieniłem, a w praktyce osiągnęliśmy to, że w latach tutaj 2023-2027 zmniejszamy obciążenia spłaty, a przeliczamy tę spłatę na lata 2034, 2035, 2036 i efekt jest taki, że dokonujemy wydłużenia okresu spłaty zobowiązań. To jest oczywiście mankament, natomiast plusem zasadniczym jest to, że te obciążenia dostosowujemy w najbliższych latach do bieżących możliwości finansowych.

Mówiąc mankament - wydłużenie horyzontu czasu spłaty zobowiązania. Oczywiście byłoby to mankament, gdybyśmy mieli pewność, że to zadłużenie w 2036 roku spłacimy i będzie wynosiło ono 0, ale oczywiście tak nigdy nie jest, te zobowiązania są na ogół rolowane, jakiś dług zawsze mniejszy lub większy towarzyszy samorządom, więc to, że dzisiaj wydłużamy harmonogram spłaty zadłużenia z tej perspektywy nie ma aż takiego znaczenia.

Kolejny slajd, będziemy widzieć już porównanie jakby dwóch scenariuszy, czyli spłatę zadłużenia przed zmianami, to jest ten górny wykres i spłatę zadłużenia po zmianach, to jest ten dolny wykres. I tak jak już wspominałem, zasadniczy ruch polega na tym, że te spłaty tutaj, które w naszej ocenie przekraczają państwa możliwości, przeliczamy na lata 2034, 2035, 2036 z wykorzystaniem tego właśnie instrumentu poprzez wyemitowanie obligacji, z jednoczesną wcześniejszą spłatą, z wyzerowaniem trzech tytułów kredytowych.

Jeśli chodzi o koszty takiego rozwiązania, to zasadniczo portfel długu będzie oprocentowany podobnie po zmianach, ponieważ część z tych kredytów była oprocentowana z marżą poniżej jednego punktu procentowego, część powyżej. Dzisiaj na rynku można emitować obligacje z marżą około jednego punktu procentowego, ostrożnościowo bym powiedział, że może to być 1,2 punktu procentowego, czyli ten koszt jakby długu średnioważony portfela będzie zbliżony przed transakcją, czy przed tym ruchem i po zmianie.

Kolejny slajd, tutaj już widzimy tym razem kwotowo jakie zmiany w rozchodach następują w państwa WPF-ie, w scenariuszu przed i po. Widzimy tylko różnicę, czyli właśnie w 2022 roku nadpłacamy 21 046 000 zł, później w kolejnych latach następuje zmniejszenie obciążeń, w 2023 trochę ponad 3 miliony, 8 760 000 zł w 2024, to jest najistotniejszą zmianą, najistotniejsze odciążenie, w 2025 zmniejszamy o 6 milionów zł, w 2026 następuje wzrost o 2 670 000 zł. I tutaj to wymaga wyjaśnienia takiego, że tutaj akurat tego roku nie ruszamy w żaden sposób tą transakcją związaną z emisją obligacji, ale wracamy do pierwotnego harmonogramu tytułu jednego z kredytów, który wcześniej miasto planowało zmienić, więc tutaj tak jakby następuje

uporządkowanie i doprowadzenia do zgodności z zawartymi umowami w tym jednym roku. I w 2027 – 3 300 000 zł mniej obciążeń, w 2028 – 2 400 000 mniej. Natomiast lata 2034, 2035, 2036 tam spłacamy właśnie te nowe obligacje, więc siłą rzeczy tam są większe obciążenia.

Kolejny slajd, to już jest podsumowanie. Tak więc w najważniejszych punktach. Emitowane obligacje nie będą stanowiły nowego zadłużenia, a jedynie jakby zmianę tytułu z kredytów na emitowane obligacje. Ten zabieg pozwoli bardziej równomiernie rozłożyć spłatę istniejącego zadłużenia, natomiast żeby określić to w liczbach, to przed zmianą średnia kwota zadłużenia do spłaty, tutaj mam na myśli tylko nominalny kapitał w latach 2023-2033 w państwa WPF wynosi 19 760 000 zł, czyli tak jak wspominałem, to jest mniej więcej ekwiwalent wypracowywanej średnio przez 7 lat przez miasto nadwyżki operacyjnej, natomiast po zmianie ta średnia będzie wynosiła 15,5 miliona zł, a ale w dłuższym okresie lat 2023 – 2036. I generalnie ma to na celu wzrost bezpieczeństwa obsługi i spłaty zadłużenia, co powinno być państwa priorytetem w okresie tej destabilizacji finansów publicznych i umożliwić państwu realizację dalszych zadań inwestycyjnych.

Trzeba pamiętać, że ten zabieg jest możliwy tylko wtedy, kiedy państwo posiadacie odpowiednią kwotę wolnych środków, tak więc jeśli chcielibyście państwo zadać pytanie czy musimy to zrobić teraz czy w przyszłym roku, to po dwakroć odpowiem, że tak, powinniście to państwo zrobić w tym roku. Po pierwsze dlatego, żeby móc spełnić wskaźniki w WPF-ie na rok 2023, te działania, ruchy powinny już mieć jakieś umocowanie formalne w państwa decyzjach, a nie tylko być papierową prognozą. A po drugie, nie wiemy jaką kwotą wolnych środków będziecie państwo dysponować w przyszłym roku, czy ona umożliwi równie taką skierowaną operację, równie precyzyjny zabieg, no bo nie wiadomo jak ten budżet tegoroczny zostanie wykonany.

Natomiast co do kwoty wolnych środków, to też musicie państwo pamiętać, że to, że je państwo posiadacie w tym roku, to też jest po części konsekwencją polityki rządowej w tym kierunku, gdzie dla przypomnienia, państwa samorząd, jak i wszystkie samorzady w ubiegłym roku zostały obdarowane kwotami dodatkowych dochodów. W ubiegłym roku to była subwencja, w tym roku te dodatkowe dochody są przekazywane w formie jakby nadprogramowych dochodów z tytułu podatku PIT, ale ideą tych środków i przeznaczeniem jest to, żeby one finansowały ubytki dochodów, czy też wydatki bieżące, ale budżetu roku kolejnego. Więc siłą rzeczy te ruchy po stronie rządu wywołują generowanie wolnych środków w samorządach i to jest taka specyfika tylko tego roku i ewentualnie przyszłego roku, co też jakby po raz trzeci

potwierdza naszą propozycję, że warto jest zrobić, póki po prostu posiadamy wolne środki.

Czy ten zabieg będzie wystarczający już też na cały okres, czyli krótko mówiąc, czy zapewni bezpieczeństwo spłaty zadłużenia w całym okresie wieloletniej prognozy finansowej? Nie wiadomo szanowni państwo, dzisiaj jest szalenie trudno cokolwiek prognozować, dlatego też w tym ruchu rozważaliśmy również warianty jakby głębszej jeszcze restrukturyzacji, sięgającej też kolejnych lat, ale uznaliśmy, że dzisiaj działanie byłoby przedwcześnie i niepotrzebnie aż tak głębokie, skoro nie jesteśmy w stanie zaprognozować zmiennych budżetowych dalej niż na kilka, kilkanaście miesięcy do przodu. Więc uznaliśmy, że ewentualnie jeśli takie zagrożenie jeszcze wystąpi, to po prostu trzeba będzie na nowo jakby przeanalizować sytuację i podjąć odpowiednie działania, a nie dzisiaj działać na zapas i trochę na oślep. Stąd też tak precyzyjnie dobrana kwota tej restrukturyzacji, którą państwu wskazujemy.

Ja ze swojej strony dziękuję, poproszę jeszcze ostatni slajd, to już jest zakończeniem. Jeśli są pytania, to jestem do państwa dyspozycji. Dziękuję bardzo."

Przewodniczący Komisji Finansów podziękował przedstawienie problemu dotyczącego obligacji. Kolejno otworzył dyskusję nad projektem uchwały.

O głos poprosił **przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak**: „Mam takie pytanie. Kwota, która została przez pana zaproponowana załatwia jeden problem, rolowanie zadłużenia, przesuwanie go w czasie, tak żebyśmy uzyskali wskaźniki.

Pierwsze moje pytanie dotyczy, czy rynek obligacji jest dzisiaj gotowy, jest otwarty na takie rzeczy, czy te zagrożenia, które wynikają z makroekonomii gdzieś tam się przekładają?

I drugie. Ja się boję, będąc prezydentem bałbym się jednej rzeczy, ratuję wskaźniki bieżące, wyciągam w czasie, ale na moich barkach wiszą dwa czy trzy mosty, którym są potrzebne remonty, nie wiem czy dostanę środki rządowe, czy też nie. Czy nie lepiej by było tu zastanowić się nad znacznie większą pulą obligacji, a jeżeli nie, to jak się zabezpieczyć przed tymi rzeczami, które wiszą nad prezydentem i które on jakoś musi załatwić?"

Odpowiadając **pan Michał Schab** powiedział: „Odpowiadając na pierwsze. Rynek obligacji – tak, jak najbardziej jest gotowy, banki posiadają jakby głód finansowania jeśli chodzi o samorządy, chociażby z tego względu, że faktycznie w znacznym stopniu

w tym roku ubiegłym inwestycje samorządowe były finansowane środkami rządowymi, co jakby zmniejszyło zapotrzebowanie samorządów na dług taki zaciągany na potrzeby inwestycyjne. Więc tych pieniędzy w bankach nie brakuje, jak najbardziej to coś potwierdzają marże, które są oferowane. My mamy do czynienia z kilkudziesięcioma emisjami obligacji, przy których doradzamy rocznie, obserwujemy te historyczne, zakończone, nadal te marże są podobne jak w ubiegłym roku, czy 2 lata temu, no może z wyjątkiem krótkiego okresu niepewności, kiedy zaczynała się pandemia, kiedy te marże faktycznie były wyższe. Nadal można liczyć na marże rzędu 1 - 1,2 punktu procentowego, więc to jest sytuacja jak najbardziej normalna i tutaj nie widzę ryzyk jeśli chodzi o zagrożenie nie pozyskania chętnych na nabycie tych obligacji.

Co do punktu drugiego, to tutaj rozumiem pana pytanie jako takie, które by zmierzało do tego, żeby podjąć działania zmierzające jakby do wygenerowania większej liczby środków z pochodzących zadłużeń, ale z przeznaczeniem już na inwestycje, a nie na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań. To między innymi to działanie, które proponujemy jakby sprzyja temu, żebyście państwo takie środki mogli dodatkowo jeszcze pozyskać, chociażby w przyszłym budżecie. Gdybyśmy tej restrukturyzacji nie dokonali, to wiszące zagrożenie wskaźników z obsługi zadłużenia mogłoby w ogóle zablokować jakiegokolwiek działania inwestycyjne, to tak jakby nam przekreśliło temat inwestycji nowych, nieuwjętych jeszcze na dzisiaj w WPF-ie.

A po drugie, to też wychodzimy z założenia, że jakby działamy z perspektywy dzisiejszego budżetu. Skoro w dzisiejszym budżecie nie ma uwzględnionych inwestycji, które wymagałyby zaciągnięcia nowych zobowiązań, to też proponując państwu kwotę emisji obligacji nie działamy na zapas, kierujemy działania dokładnie takie precyzyjne, które mają na celu jedynie tą spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Natomiast co do planowania nowych zobowiązań, podszedłbym do tego już przy projekcie budżetu, czy przy budżecie na rok 2023 i wtedy zaplanował i oszacował zdolności finansowe. Czyli krótko mówiąc, nie mieszałbym tych dwóch tematów, chociaż oczywiście teoretycznie byłoby to jak najbardziej możliwe, bo obligacje mogą być emitowane na różne cele, również i na inwestycyjne, jak i na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Poczekalibyśmy do zamknięcia tego roku, do przygotowania budżetu, może w odwrotnej kolejności - do przygotowania budżetu na nowy rok, zamknięcia budżetu tegorocznego, żeby chociażby tą część niepewności, którą wszyscy dzisiaj mamy patrząc na gospodarkę, na finanse, jednak zniwelować i mieć już jakieś pewne i twardsze dane.

Dlatego to wspomniałem, że być może ten zabieg, który państwu proponujemy, być może on się okaże jeszcze niewystarczający. Wróciłbym do tego tematu za kilka miesięcy, wtedy kiedy będziemy już mądrzejsi o chociażby tą część historii, która już będzie wówczas za nami."

Kolejno o głos poprosił **radny Bartosz Małaczek**: „W projekcie uchwały czytamy, że, to o czym pan przed chwilą powiedział, że obligacje mają być emitowane w tym roku. Do końca roku zostało niecałe 2 miesiące, dlatego chciałem zapytać o czas potrzebny na procedurę przygotowania emisji tych obligacji oraz czy wiąże się to z jakimiś kosztami dodatkowymi dla miasta?

A drugie pytanie. Ciągłe mówimy o kwocie 21 046 000 zł emisji obligacji i następnie wykupu tych obligacji w latach 2034 do 2036, natomiast powinniśmy też pamiętać w międzyczasie, że też będziemy ponosili koszty tego, rozumiem przez oprocentowanie, co jest wskazane stawką WIBOR plus właśnie marżą. Dlatego chciałem dopytać, czy miasto posiada jakieś szacunki, jakąś perspektywę mniej więcej, w jakiej kwocie to oprocentowanie kwotowo będzie corocznie miasto kosztowało i jak się ma ta uzyskana kwota z oprocentowania, czy ona jest korzystniejsza co do obsługi aktualnych kredytów, które tą kwotą, emisją tych obligacji mamy spłacić?"

Prezes Michał Schab odpowiedział: „Jeśli chodzi o czas i procedurę, to po podjęciu przez państwa uchwały w sprawie emisji obligacji należy wystąpić do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Poznaniu w sprawie opinii w sprawie możliwości wykupu tych obligacji. Regionalna Izba ma bodajże 30 dni, czy 4 tygodnie na wydanie takiej opinii, zazwyczaj to następuje trochę krócej i ten sam czas jest potrzebny bankom na złożenie państwu oferty na nabycie tych obligacji. Więc te terminy się ze sobą zbiegną zapewne.

Faktycznie czas jest ograniczony, ma pan rację, natomiast jeśli nie wystąpi żadna przeszkoda i państwo taka uchwałę podejmiecie, to banki również będą gotowe. Jeśli Regionalna Izba „niezausterkuje”, a nie powinna tego pomysłu, to jak najbardziej do końca roku zdążymy. Pewnie sama transakcja nastąpi dosłownie w drugiej połowie grudnia, ale jest to jak najbardziej możliwe.

Co do oprocentowania, to tak jak wspomniałem te trzy kredyty, które chcemy wcześniej spłacić, one są oprocentowane, część z nich poniżej jednego punktu procentowego jeśli chodzi o marżę banku, część powyżej. Więc w uśredniony sposób będzie to zapewne oprocentowanie zbliżone do tego, które państwo osiągniecie, które banki zaproponują na objęcie tych nowych obligacji. Oczywiście siłą rzeczy jeśli dzisiaj policzymy łącznie jakby koszt obsługi długu, to przez to, że mamy wydłużony okres

spłaty, to siłą rzeczy ten koszt wyjdzie wyższy niż jakby przed tą zmianą. Natomiast tutaj państwa uczulam, żeby tak na to wszystko nie patrzeć i z praktyki wynika, zresztą też i z teorii, że powinniśmy raczej się skupiać na oprocentowaniu łącznym całego portfela długu, ponieważ ten portfel długu on się nie skończy, państwo nie spłacie wszystkich swoich długów w 2033 czy 2036 roku i będziecie funkcjonować bez zadłużenia, bo to zadłużenie będzie zawsze wam towarzyszyło. Te długi są zazwyczaj rolowane, spłacane stare kredyty ale emitowane nowe, więc jakby zasadniczo liczy się to oprocentowanie średnioroczne całego portfela zadłużenia, które w mojej ocenie po tej transakcji się niespecjalnie tutaj zmieni, albo nie zmieni się praktycznie w ogóle.

Co do kosztów, które miasto poniesie w tym roku. To zazwyczaj jeśli chodzi o emisję obligacji, to banki oczekują owszem wynagrodzenia też takiego, które jest związane jakby z samym zawarciem umowy, to są opłaty prowizyjne, są też koszty, które narzucił ustawodawca po zmianach ustawy o obligacjach. Od połowy 2019 roku jest obligatoryjny koszt zarejestrowania obligacji w krajowym depozycie papierów wartościowych, to owszem nie są wielkie pieniądze, ale łącznie ten koszt wynagrodzenia banku, prowizji i KDPW, czyli tego krajowego depozytu, uznałbym że w wysokości kilkudziesięciu tysięcy złotych, mniej więcej 50 - 70 to powinno państwo wystarczyć. To jest jakby koszt uruchomienia tej procedury, wynagrodzenie banku i koszty związane z wyemitowaniem obligacji.

Oczywiście zobaczymy jakie będą oferty, być może uda się część tego kosztu jakby przerzucić do budżetu przyszłorocznego, ale to jeszcze będziemy z panią skarbnik się zastanawiać co będzie korzystniejsze, czy zapłacić w tym roku, czy jednak gdzieś negocjować z bankiem.

Powinniście państwo pamiętać, że emitowanie obligacji jest zwolnione z prawa zamówień publicznych, więc tutaj jest duża elastyczność w negocjowaniu warunków tych ofert i tych umów, które banki będą proponować.

Jeszcze jedynie gwoli uzupełnienia, żebyście też państwo mieli świadomość o oprocentowaniu, bo być może w pytaniu pana radnego też kryło się, jak to się ma w obliczu tych wysokich, czy też rosnących stóp procentowych? To musicie państwo pamiętać, że każde zadłużenie, które macie, być może oprócz pożyczek, które są czasami na stałych stopach procentowych, to zasadniczo kredyty czy obligacje są, ich oprocentowanie składa się z dwóch elementów: części zmiennej i z części stałej. Ta część stała to jest wynagrodzenie banku w postaci marży banku i ona jest negocjowana raz na początku transakcji, wpisana do umowy i ona jest niezmienna. Natomiast każdemu tytułowi dłużnemu towarzyszy też ta część zmienna w postaci WIBOR-u, póki co jeszcze WIBOR-u, póki ten wskaźnik obowiązuje, który jest

publikowany, zmienia się codziennie w zależności od umowy kredytowej czy obligacyjnej, są waloryzowane co 6 miesięcy w przypadku obligacji, co 3 miesiące lub co 1 miesiąc w przypadku kredytów, no i na tą część tego WIBOR-u państwo de facto nie macie żadnego wpływu. Więc to jest to, co nam dyktuje rynek, okoliczności makroekonomiczne, Rada Polityki Pieniężnej i ten WIBOR tak samo towarzyszy kredytom jak i obligacjom.”

Ad vocem **radny Bartosz Małaczek**: „Dziękuję serdecznie jeszcze za to uzupełnienie dodatkowe, bo właśnie jakby głównie mi chodziło o tą stawkę WIBOR.

Pytanie jeszcze, czy wpisujemy w projekt uchwały stawkę WIBOR 6-miesięczną, która aktualnie jest troszkę wyższa od tej 3-miesięcznej, czy to jest jakoś obligatoryjnie, że to musi być 6-miesięczne, czy można byłoby zastosować stawkę 3-miesięczną?

A jeszcze drugie pytanie, to chyba bardziej do pani skarbnik albo do pana prezydenta, dotyczące też długu, który był wyświetlany w prezentacji, bowiem od 2028 roku głównymi składnikami tego długu będzie spłata emisji obligacji wcześniej zaciągniętych, wcześniej zaciągniętych obligacji. I chciałem dopytać, na jakich warunkach tamte obligacje wówczas były brane, czy one też były, ponieważ też są przy tej granicy 20 000 000 zł, czy one mogą jeszcze wzrosnąć? Bo aktualnie ściągamy tą „górkę” z roku 2024-2026 i przesuwamy ją dalej, natomiast czy istnieje niebezpieczeństwo, że te lata 2028-2031 bodajże z tego co pamiętam, ta „górkę” też nam wzrośnie i znowu będziemy musieli zaciągnąć jakieś kolejne obligacje, czy zadłużenie, po to żeby tą „górkę” z tych kolejnych lat ściągnąć.”

Prezes Michał Schab odpowiedział: „Jeśli chodzi o wybór podstawy oprocentowania, czyli WIBOR-u, to jest po prostu standard rynkowy, z którym w obliczu tego kalendarza i czasu do końca roku nie powinniśmy walczyć, chociaż teoretycznie jest to możliwe. Znacząco by to ograniczyło liczbę banków zainteresowanych objęciem tych obligacji, po prostu od wielu lat jest to standardem. Kiedyś, 10 do 15 lat temu, może 15 nawet bardziej, obligacje były emitowane w oparciu o roczne bony skarbowe, ich oprocentowanie, więc od tamtego czasu utarł się WIBOR 6-miesięczny i jakby nikt nie próbuje z tym dyskutować i „iść pod prąd”.

Nam w naszej karierze dosłownie raz chyba zdarzyło się emitować obligacje w oparciu o WIBOR 3-miesięczny, ale to po prostu mocno ograniczało zainteresowanie banków jako coś niestandardowego, czego niestety banki nie lubią.

Co do różnicy między wysokością WIBOR-u 6-miesięcznego a tych 3-miesięcznych, czy 1-miesięcznych, owszem ona dzisiaj jest odczuwalna, ale w dobie niższych stóp procentowych aż tak istotna nie była, to się mieściło zazwyczaj w marginesie kilku

setnych punktu procentowego, jeśli mówimy o tych różnicach. Co więcej też z wyborem jakby stopy procentowej, towarzyszy temu wyborowi okres odsetkowy, długość trwania tego okresu odsetkowego, bo przy WIBOR-ze 6-miesięcznym okres odsetkowy trwa 6 miesięcy czyli to oznacza, że co pół roku waloryzuje się jakby ten WIBOR, ta stopa procentowa, co jest korzystne w obliczu rosnących stóp procentowych, bo jeśli one rosną, to my dopiero za 6 miesięcy to jakby odczujemy. Natomiast w obliczu malejących, czyli być może mam nadzieję, że nas to czeka w okresie 5 lat, będziemy na tym tracić, bo jakby dłużej będziemy spadać z tych wysokich stóp procentowych.

Kolejnym atutem jest to, że jeśli mówimy o półrocznych okresach odsetkowych, to dzisiaj emitując obligacje nawet w grudniu, to pierwsze odsetki od tych obligacji zapłacicie państwo po 6 miesiącach, czyli w maju, w czerwcu przeszłego roku dopiero."

Kolejno głos zabrał **radny Jarosław Sidor**: „Ja mam tylko jedno pytanie, bo w sumie wiem kolega Bartosz, tak mi się wydaje, w pierwszym zapytaniu wspomniał o tym, interesuje mnie całkowity koszt obsługi i spłaty do 2036 roku. Czy może pan na chwilę obecną, ja rozumiem sytuację ekonomiczną i tak dalej w państwie, w samorządzie itp., itd., sprawy banku, oprocentowanie, ale na chwilę obecną jaka by była to kwota dodatkowa za tą kwotę z 21 046 000 zł, którą miasto po prostu musiałoby wyłożyć?”

Prezes Michał Schab odpowiedział: „Kwoty dodatkowej niestety z głowy nie jestem w stanie powiedzieć z tego względu, że trzeba by porównać dwa scenariusze, przed zmianami i po zmianach, policzyć odsetki od starych kredytów, policzyć od nowych obligacji i te wartości zróżnicować, to jestem w stanie te dane państwu podać, ale po użyciu maszyny liczącej, komputera.

Natomiast jeśli chodzi o koszt oprocentowania, to jeśli mówimy o 20 milionach złotych emitowanych obligacji, jeśli na dzisiaj WIBOR-y, WIBOR 6-miesięczny wynosi już sprawdziłem kilka dni temu, ale wydaje mi się, że niecałe 8 punktów procentowych, więc powinniśmy przyjąć mniej więcej 9% jako odsetki, które będzie miasto musiało zapłacić w przyszłym roku, co od kwoty 20 000 000 zł daje nam 1 800 000 zł odsetek z tytułu tych obligacji. Przy czym proszę nie zapominać, że z tytułu kredytów też odsetki byłyby w porównywalnej kwocie do zapłaty w przyszłym roku. To jest tyle ile mogę na dzisiaj, na gorąco odpowiedzieć.” (komentarz radny Jarosław Sidor poza mikrofonem)

Przewodniczący Komisji Finansów skomentował, że życie takie pisze scenariusze i tak wygląda rynek.

Prezes Michał Schab: „Ja też podaję te wartości na dzisiejszych stopach procentowych, te stopy mogą wzrosnąć, ale i spaść w najbliższym czasie. Przy czym oczywiście bardziej prawdopodobne jest, że jeszcze będą rosnąć w najbliższym czasie, ale to samo obciążenie, ten sam mankament dotyczy kredytów, to tutaj niczym się nie różnicujemy.”

Ad vocem **radny Jarosław Sidor:** „Ja rozumiem, sytuację mamy taką jaką mamy. W sierpniu, we wrześniu 2019 roku również miasto zaciągało obligacje w kwocie 120 000 000 zł i wtedy przybliżona kwota spłaty było to 30 000 000 do 2030 bodajże roku czy 2032. Dlatego chciałaby wiedzieć, jaka będzie kwota do spłaty, to powinien praktycznie każdy wiedzieć biorący kredyt, nie ważne czy to osoba indywidualna, cywilna, czy też po prostu samorząd. To jest, tak mi się wydaje, to jest podstawa.”

Prezes Michał Schab odpowiedział: „Mogę jedynie dodać od siebie, że tą kwotę 30 000 000 zł od tego długu, od tych obligacji pewnie już państwo w przyszłym roku skonsumuje. Więc to pokazuje jak nierealne i nieadekwatne jest prognozowanie tych wielkości na dzisiaj, bo musimy do tych obliczeń przyjąć założenie, że stopy procentowe się nie zmieniają. W 2021 roku, już w 2020 roku czy w 2021 te WIBOR-y były na rekordowo niskim poziomie i stąd tak niskie wartości tych kalkulacji kosztów tamtych obligacji. Ale proszę pamiętać, że one już się zmieniły i pewnie tą kwotę 30 000 000 zł, jeśli mówimy o 100 000 000 zł, to te stare obligacje też dzisiaj będą kosztowały państwa około 9 000 000 zł rocznie, stąd moja teza o tym, że pewnie tą kwotę 30 000 000 w przyszłym roku już państwo skonsumujecie.”

Głos zabrała **skarbnik miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska:** „Chciałam odpowiedzieć panu radnemu Małaczkowi. Jeśli chodzi o te lata 2008-2032 mierzymy siły na zamiary, czyli tą kwotą wolną, którą dysponujemy i małymi krokami wyprowadzamy nasz WPF, wypłaszczamy go tak, żebyśmy mieli swobodę planowania na najbliższe lata.

Tak jak tutaj w prezentacji pana Michała było zaznaczone, w pierwszej kolejności skupiamy się na tym, co jest nam najbliższe, czyli rok 2023, 2024, 2025, bo to są te 3 lata, które obejmuje wieloletnia prognoza finansowa. Jeśli chodzi o kolejne lata, to zobaczymy w najbliższych okresach jak to się będzie kształtowało. Ja dzisiaj nie jestem w stanie zaprognozować co będzie mniej niż w roku 2028 i jak wtedy będzie kształtował się nasz WPF, ale małymi krokami i staramy się po prostu, to co jest możliwe na dzisiaj, to na ile pozwalają nam nasze środki, które mamy w dyspozycji budżetu tak nimi, złego słowa użyję, żonglować, żeby jak najbardziej poprawić w tych trudnych czasach naszą sytuację finansową miasta i tutaj staramy się, żeby to wszystko się spinało.

Jeśli chodzi o odsetki i tego typu rzeczy, to zdajemy sobie sprawę z tego, że biorąc nowe zadłużenie będziemy musieli również spłacać te odsetki, że ten czas się wydłuży, ale tak jak pan Michał powiedział, z naszych prognoz wynika, że jedno praktycznie zazębi się z drugim i tak naprawdę najważniejsze jest wypłaszczenie tej struktury, żebyśmy mieli możliwość finansową i żebyśmy mogli decydować o naszych finansach sami, a nie przez inne nadzorujące nas instytucje i to w tej chwili jest jakby najważniejsze.

Tak jak już wspomniałam, to co zrobiliśmy w tym roku, mamy spłacony cały kapitał i tak naprawdę na ten moment odsetki, które nam naliczają, naliczają nam od wartości, którą mamy do dyspozycji w kolejnym roku. Z początkiem roku 2023 również chcemy spłacić cały przypadający kapitał ratalny już w styczniu, żeby do końca roku liczono nam odsetki od tej niższej wartości, czyli od zadłużenia na poziomie 202 000 000, a nie 218 000 000, czy jeśli ta nasza uchwała o emisji obligacji przejdzie, to wtedy od 215 000 000. To też będzie oszczędność budżecie, przy stawce 9% odsetek liczymy, że to będzie między 1,5 a 1 800 000. Tak że też tutaj podejmujemy wszelkie działania, które są dopuszczalne literą prawa, żeby jak najbardziej tu te nasze struktury zadłużenia wypłaszczać, żeby powiększać nasze zdolności finansowe czy też inwestycyjne, na tym się przede wszystkim skupiamy realizując tą i składając państwu tą propozycję uchwały o emisji obligacji.

Podsumowując **przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak** powiedział:

„Dziękuję pani skarbnik za udzielenie informacji też istotnych dla nas wszystkich, ale też wsłuchując się w dyskusję trzeba stwierdzić, że kwoty to jest jedna rzecz, ale my musimy zawsze mieć „z tyłu głowy” artykuł 243, żeby móc konstruować dalej budżet, te wskaźniki nas w każdej chwili będą blokowały i nie możemy o tym zapomnieć. Jak najbardziej, co z tego, że wiemy, że to będzie nas bolało, ale żeby wyleczyć chorobę najpierw boli, później jakieś lekarstwo trzeba zastosować, żeby już nie bolało.

Co z tego, że cały czas tą wiedzę będziemy mieć „z tyłu głowy”, że to będzie kosztowało? No niestety jesteśmy w tym momencie i musimy, dobrze się stało, że to działanie zostało podjęte i przede wszystkim znaleźliśmy pewne „lekarstwo”.

Oczywiście to „lekarstwo” kosztuje i nikt nie kwestionuje tego, bo wiadomo, że będzie kosztowało.

Ja mam pytanie do pana prezesa, czy pana wiedza wybiega parę miesięcy do przodu, bo jak wiemy od 1 stycznia planowane jest wprowadzenie innego wskaźnika jak WIBOR. Czy pana wiedza może wybiec tak daleko, czy ten nowy wskaźnik może w jakimś stopniu nam, nie wiem, podbić koszty, czy to teraz jest niemożliwe, żeby o tym teraz mówić?”

Prezes Michał Schab odpowiedział: „Uważam, że jeszcze jest zbyt wcześnie na dyskusję w tym zakresie.

W dzisiejszym porządku prawnym funkcjonują tylko WIBOR-y, więc jakby to nie ma wpływu na nasze decyzje, na formalności, które musimy podjąć, państwo jako radni podejmując uchwałę, później zarząd miasta zawierając umowę z bankiem. Będzie wpisany do tej umowy WIBOR, natomiast prawdopodobnie z klauzulą zastąpienia, jeśli w wyniku zmiany przepisów ten wskaźnik zniknie i zostanie zastąpiony.

Z praktycznego punktu widzenia różnica będzie taka, że na dzisiaj WIBOR jest jakby wskaźnikiem, który dyskontuje najbliższą ale jednak przyszłość, licząc od dnia dzisiejszego, ponieważ jest on ustalany przez banki na zasadzie udzielenia odpowiedzi na pytanie przy jakim koszcie, za jaki procent jeden bank byłby w stanie drugiemu pożyczyć pieniądze. Czyli wówczas banki odpowiadając na to pytanie zastanawiają się, co będzie za kilka dni, żeby wiedział na ile ten pieniądź na dzisiaj mam wycenić. Natomiast ten wskaźnik, który jest proponowany w zmian, on ma się opierać o rzeczywiste transakcje sprzed jakiegoś czasu, czyli będzie uwzględniał zasadniczo historię, a nie jakby perspektywy. A to, że dzisiejszy WIBOR uwzględnia perspektywy, to proszę zwrócić uwagę, że już od kilku miesięcy nie rosną nam stopy procentowe natomiast WIBOR zaczął kilka tygodni temu stale rosnać praktycznie codziennie, co oznacza, że po prostu banki oczekują, że te stopy procentowe jeszcze wzrosną, zresztą chyba zasadnie patrząc na otoczenie, na to, co się dzieje w innych krajach w Europie, czy też na świecie, bo chociażby na Stany Zjednoczone patrząc. Więc to będzie ta zasadnicza różnica, jak to w praktyce się przełoży na koszt obligacji nie jestem w stanie dzisiaj odpowiedzieć, to jest zbyt wcześnie.”

Głos zabrał **przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak**: „Panie prezesie jeszcze mam takie pytanie co do własnego oglądu sytuacji. Jak należałoby mocno zredukować wydatki, aby uzyskać ten sam efekt wskaźnika artykułu 243?

Czy jest pan w stanie oszacować jaki to jest poziom redukcji koniecznej?”

Prezes Michał Schab odpowiedział: „Takiej koniecznej, żeby zaspokoić wskaźnik na te najbliższe chociażby 2 lata 2023-2024, to już powiem bardzo brutalnie i wprost, jest już za późno na redukcję wydatków, ona dzisiaj by nie skutkowała. Dlaczego? Dlatego, że tak jak państwu pokazywałem w prezentacji ten wskaźnik patrzy na historię zasadniczo, na te dane, które już są wykonane, na które nie mamy wpływu. Dzisiaj redukując wydatki, oczywiście uważam bez dwóch zdań, że jest to zasadne, jakiegokolwiek byłyby państwa możliwości w tym zakresie, to należy je wprowadzać

w życie, ale to pozwoli państwu zwiększyć zdolności finansowe za 3, 4, 5, 6 lat, niestety nie jutro, nie pojutrze, ale dopiero w tej bardziej odległej przyszłości.

Uważam, zawsze uważałem, że mniej więcej, żeby uznawać siebie za samorząd o dobrej kondycji finansowej powinno się tej nadwyżki operacyjnej, bo same wydatki to nie jest sedno sprawy i liczy się ta różnica między dochodami a wydatkami bieżącymi, bo nikt państwu nie zabroni mieć ogromnych wydatków bieżących jeśli potraficie, czy macie zdolności do tego, czy możliwości otoczenia, żeby generować ogromne dochody bieżące. Więc patrzymy na tą różnicę i ta nadwyżka operacyjna uważam, że powinna wynosić około 8% dochodów bieżących. To jest taki poziom, który jest, który jakby zapewnia możliwość generowania takiej dużej, wysokiej zdolności inwestycyjnej.

Oczywiście ten wskaźnik też się nam zaburza, zmienia, bo co znaczy dochody bieżące? Nie było kiedyś programu 500+, dochody bieżące były odpowiednio niższe, później się zwiększyły, teraz w ostatnim czasie środki na pomoc Ukrainie, na dodatki węglowe i tak dalej, więc ten wskaźnik tam się mocno zaburza.

Natomiast ja dla państwa budżetu, przy waszym zadłużeniu uważam, że nadwyżka operacyjna powinna wynosić minimum te 20 000 000 zł, żeby mieć zdolność finansową, żeby nie musieć się mocno kredytować na zadania inwestycyjne. To jest taka wielkość, która pozwoliłaby spłacać zadłużenie i generować jakieś mniejsze czy większe środki na zadania inwestycyjne. To potraktowałbym to jako minimum, które pozwoliłoby spłacać zadłużenie i myśleć o zadaniach inwestycyjnych.

Oczywiście też tak nie należy wprost patrzeć, bo cóż no państwo macie wpływ, ale jedynie na część swojego budżetu. Widzimy co się dzieje, jakie są koszty chociażby oprocentowanie zaciągniętego zadłużenia, państwo na te stopy procentowe nie macie absolutnie żadnego wpływu. Zadłużenia zaciągało się kiedyś z myślą, z potrzebą inwestycyjną, z myślą o tym, że będą takie a nie inne zdolności do jego spłaty i nagle szanowni państwo 3 lata – 2020, 2021 i 2022 rok spowodowały, że ta sytuacja się odwróciła do góry nogami, jesteśmy w kompletnej innej rzeczywistości finansowej. To tak musimy sobie z tego zdawać sprawę, że to co było to już nie wróci i nie ma takiej możliwości, żeby te środki były tak wysokie, generowane przy obecnym porządku prawnym.

I proszę jedynie jeszcze zwrócić uwagę, już tak ostatnim zdaniem odpowiadając, że wszelkie zmiany legislacyjne, które nam towarzyszą, nam jako samorządom w ostatnim czasie, one zapewniają, jakby luzują czy wskaźniki, czy zapewniają dodatkowe środki, czy umożliwiają w ogóle niespełnianie wskaźników w okresie lat

2022-2025. Uważam, że należy po prostu to traktować jako okres na dostosowanie się do nowej, gorszej rzeczywistości jeśli chodzi o finanse samorządów. I to jest bardzo ważne w mojej ocenie.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Do tego bym dodał jeszcze, oprocentowanie to jest jedna rzecz, ale to co braliśmy pod uwagę i planowaliśmy, a nie wiedzieliśmy, że rząd nam zafunduje obniżkę, akurat indywidualnie każdy jest zadowolony, bo jest PIT zmniejszony o 5 punktów procentowych, ale tego nikt nie przewidział, on był uwzględniony w dochodach budżetowych miasta na lata następne. One w tej chwili niestety, zniknęły nam te pieniądze i to w dość dużej kwocie.”

Nie było więcej zgłoszeń do dyskusji.

KOMISJA FINANSÓW projekt uchwały w sprawie emisji obligacji oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu **zaopiniowała pozytywnie - 7 radnych „za”, 3 radnych „wstrzymało się” od głosowania.**

Pkt 3 - Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

a) zmian w budżecie miasta Konina na 2022 rok (druk nr 856),

b) zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina na lata 2022-2025 (druk nr 857).

Projekty uchwał omówiła **Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska:** „Jeśli chodzi o zmianę zawartą w uchwale zmieniającej budżet bieżącego roku, zakładają one zarówno zwiększenie dochodów jak i wydatków ogółem o kwotę około 90 000 zł, tym samym deficyt budżetowy nie ulegnie zmianie.

Do najbardziej znaczących zmian należy zaliczyć zmianę klasyfikacji budżetowej dla realizacji zadania w zakresie wydatków bieżących na wypłatę dodatku dla gospodarstw domowych z tytułu wykorzystywania niektórych źródeł ciepła. Są to środki pochodzące z funduszu przeciwdziałania COVID, z paragrafu 3010 na paragraf 4430, kwota około 450 000 zł.

Następnie zwiększamy zarówno po stronie dochodowej jak i wydatkowej wydatki w zakresie części oświatowej, gdzie zwiększamy dochody i wydatki bieżące jednostek oświatowych, jak i wydatki na nagrodę kuratora oraz Ministerstwa Edukacji i Nauki.

Ponadto wprowadzamy do realizacji dwa nowe zadania majątkowe, montaż efektywnego energetycznego oświetlenia skweru przy ulicy Sosnowej w Koninie na 17 000 zł oraz modernizację oświetlenia na targowisku miejskim przy ulicy 11 Listopada w Koninie na 16 000 zł.

Ponadto w załączniku nr 9 do uchwały budżetowej, obejmującym plan przychodów i rozchodów budżetu miasta Konina na 2022 rok, zwiększa się plan przychodów o kwotę 21 046 000 zł wynikającej z tytułu emisji papierów wartościowych oraz zwiększa się plan rozchodów o kwotę 21 046 000 zł z tytułu wcześniejszej spłaty rat kapitałowych.

Natomiast jeżeli chodzi o zmiany dotyczące wieloletniej prognozy finansowej na lata 2022-2025, w projekcie uchwały w latach 2023-2033 nie dokonano zmian w zakresie planowanych dochodów bieżących z uwagi na zmiany w zakresie rozchodów. Dokonano wydłużenia horyzontu czasowego prognozy i przeliczenia dochodów bieżących w oparciu o wskaźniki makroekonomiczne i stosownie dobrane wagi dla tych wskaźników. W roku 2023 i w kolejnych latach prognozy nie dokonano zmian w zakresie kwoty dochodów majątkowych. W zakresie wydatków bieżących, podobnie jak miało to miejsce w przypadku dochodów bieżących do 2034 roku, dokonano przeliczenia ich w oparciu o wskaźniki makroekonomiczne i odpowiednio dobrane wagi.

W wieloletniej prognozie dokonano zwiększenia przychodów roku budżetowego o kwotę 21 046 000 zł przychody z tytułu pożyczek, emisji obligacji wzrosły o kwotę właśnie tych 21 000 000 zł, zwiększyła się również kwota rozchodów budżetowych na rok 2022, przy czym kwota planowanego długu na rok 2022 nie uległa zmianie.

Ponadto dokonano zmian w zakresie jednego przedsięwzięcia - budowa nowego przejścia dla pieszych w ciągu ulicy Spółdzielców, rejon skrzyżowania ulica Spółdzielców i ulica Poznańska, zmiany układu w roku 2022."

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak dodał: „Jak państwo zauważyliście i usłyszeliście, to co przed chwileczką komisja zaopiniowała jeśli chodzi o emisję obligacji, ten element jest już zapisany i zaproponowany w wieloletniej prognozie finansowej i jeszcze inne zmiany są w budżecie.”

Skarbnik Miasta dodała: „Chciałam zaznaczyć, że może będzie potrzeba autopoprawki, ale będziemy wiedzieli o tym jutro po spotkaniu, ponieważ obowiązuje już ustawa o sprzedaży węgla i trwają negocjacje jak tą procedurę przeprowadzić.

Dzisiaj też była wideokonferencja i będziemy jutro mieć tutaj spotkanie z prezydentem Pawłem Adamowem i zobaczymy jakie zostaną podjęte decyzje. I jeśli okaże się, że będziemy musieli po prostu już na ten moment zabezpieczyć środki na zakup tego węgla, dorzucimy to autopoprawką na sesję śródowną. Tak tylko informacyjnie, ale to jutro będziemy mieli taką informację i będziemy też państwa na bieżąco informować, ponieważ kwota jest dosyć znacząca, jeśli chodzi o zabezpieczenie na sprzedaż tego węgla, dlatego też im szybciej zabezpieczymy to w budżecie, tym szybciej będziemy

mogli czy podpisywać umowę ze spółką węglową, bo tam są pewne procedury. Ale żeby w ogóle móc podpisać taką umowę, to zdajecie sobie państwo sprawę z tego, że musimy mieć te środki przede wszystkim w planie. Tak że tylko tak informacyjnie.”

Nie było zgłoszeń do dyskusji.

DRUK NR 856

KOMISJA FINANSÓW projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Konina na 2022 rok **zaopiniowała pozytywnie – 7 radnych „za”, 3 radnych „wstrzymało się” od głosowania.**

DRUK NR 857

KOMISJA FINANSÓW projekt uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Konina na lata 2022-2025 **zaopiniowała pozytywnie – 7 radnych „za”, 3 radnych „wstrzymało się” od głosowania.**

Pkt 4 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia pomiędzy Miastem Konin a Powiatem Konińskim w zakresie organizacji publicznego transportu zbiorowego w 2023 (druk nr 853).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej Rafał**

Oblizajek: „To będzie już trzecie porozumienie z powiatem konińskim w tej sprawie, wcześniej zbieraliśmy porozumienia na rok 2021 i 2022. Porozumienie dotyczy linii autobusowych, które wyjeżdżają poza Konin, ale zaczynają i kończą swój bieg w Koninie i linie te objęte są dofinansowaniem z Funduszu rozwoju przewozów autobusowych. I to dofinansowanie ono obejmuje część linii jakie przebiegają poza granicami miasta Konina i aby te linie były objęte w całości tym dofinansowaniem od wojewody w wysokości 3 zł do kilometra, potrzebne jest podpisanie porozumienia z powiatem konińskim, powierzenie jak gdyby powiatowi konińskiemu organizacji tego kawałka przewozów na terenie Konina.

Powiat koniński na początku listopada we wniosku do wojewody zawniioskował już o to dofinansowanie. Te środki z funduszu autobusowego one od wojewody za pośrednictwem powiatu trafią do PKS-u, to corocznie jest kwota około 2 050 000 zł.”

Nie było zgłoszeń do dyskusji.

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia pomiędzy Miastem Konin a Powiatem Konińskim w zakresie organizacji publicznego transportu zbiorowego w 2023 **zaopiniowały pozytywnie – 10 radnych „za”.**

Pkt 5 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Szafirkowej w Koninie (druk nr 855).

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak powiedział: „Uchwała ta jest konsekwencją decyzji jaka miała miejsce na sesji rady miasta w dniu 26 października, a mianowicie Rada Miasta Konina negatywnie zaopiniowała lokalizację inwestycji mieszkaniowej w rejonie ulicy Szafirkowej w Koninie. W związku z tym w tej chwili mamy uchwałę w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Szafirkowej zawartą w druku 855. Kto z państwa radnych chciałby zabrać głos w omawianym projekcie uchwały?”

Nie było zgłoszeń do dyskusji.

W głosowaniu – 4 radnych „za”, 4 radnych „przeciw”, przy 2 radnych „wstrzymujących się” od głosowania - **KOMISJA INFRASTRUKTURY nie zajęła stanowiska w sprawie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Szafirkowej w Koninie.**

Pkt 6 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie ulic Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łężyn (druk nr 858).

Przewodniczący Komisji Finansów poinformował: „Mamy jeszcze jeden punkt bardzo ważny, nie ma go akurat w porządku obrad w tej chwili, ale pan prezydent złożył wniosek do pana przewodniczącego o poszerzenie o jeden punkt porządku obrad sesji, a mianowicie projekt uchwały w sprawie scalenia i podziału gruntów na osiedlu Łężyn.

Ja poproszę pana kierownika Smogóra o przedstawienie projektu uchwały.”

Kierownik Wydziału Geodezji i Katastru Paweł Smogór powiedział: „Ten projekt uchwały jest konsekwencją uchwały Rady Miasta Konina podjętej w dniu 23 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie ulic Krańcowa, Wojciechowo w obrębie Łężyn.

Zgodnie z tą uchwałą w sprawie ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawą o gospodarce nieruchomościami, rada gminy podejmuje uchwałę rozstrzygającą, kończącą to scalenie, która będzie wywoływała pewne konsekwencje przestrzenne, w tym również prawne i finansowe.

Konsekwencje przestrzenne i zmiany infrastruktury technicznej to: poprawa struktury przestrzennej nieruchomości, wydzielenie terenów pod nowe drogi publiczne, skutkujące powiązaniem wydzielonych odcinków dróg publicznych pomiędzy ulicami, ułatwienie dostępu do dróg publicznych i podniesienie poziomu wyposażenia gruntów w urządzenia infrastruktury technicznej.

Konsekwencje prawne będzie to: zmiana dotychczasowego stanu prawnego nieruchomości, wydzielone pod drogi nieruchomości gruntowe przechodzą z mocy prawa za odszkodowaniem na własność miasta Konina, zamknięcie istniejących ksiąg wieczystych, otwarcie i dokonanie wpisu w nowych księgach wieczystych, wprowadzenie zmian w katastrze nieruchomości i ujawnienia nowego stanu prawnego.

Następnie są konsekwencje finansowe, które ponoszą uczestnicy scalenia i podziału. Przypominamy tutaj, że miasto też jest uczestnikiem, w bardzo niewielkim zakresie i to są takie konsekwencje: dopłaty w gotówce z tytułu przyznania nieruchomości o powierzchni większej niż powierzchnia należna w wysokości 101 731,84 zł, to one są wnoszone, nie przez wszystkich uczestników tylko przez tych uczestników, którzy dostali po prostu nieruchomości większe.

Koszty przeprowadzenia postępowania, to są koszty sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, wyłoniony został wykonawca w wyniku postępowania z zamówień publicznych, koszt tej umowy to jest 68 200 zł. Wycena nieruchomości za 1800 zł, to nie są wyceny nieruchomości, tylko oszacowanie wartości gruntów pod poszczególnymi funkcjami. Opłaty za wypisy i wyrisy z map w wysokości 1010 zł, opłaty wieczystoksięgowe w wysokości około 11 000 zł, w tej chwili mamy dokonane opłaty z tytułu zabezpieczenia nieruchomości w wysokości 2000 zł, 9000 zł jest szacowane i zabezpieczone w budżecie na przyszły rok.

Opłaty za ogłoszenie w prasie lokalnej 500 zł, koszty z tytułu opłaty adiacenckiej ustalone na podstawie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, która zostanie określona w niniejszej uchwale w wysokości, proponowane rozstrzygnięcie, ustalenie stawki to jest 20% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

Później koszty miasta Konina i tutaj mamy właśnie to 9000 zł opłat sądowych, o których już wspominałem. Później są koszty, które jeszcze nie zostały zaplanowane w budżecie 649 327 zł, to są odszkodowania za grunty, które zostały przejęte z mocy prawa o wielkości 1 ha 26 arów 23 m². Dopłaty w gotówce z tytułu przyznania nieruchomości o powierzchni większej, to to jest już ten koszt 101731,84 zł, ale to jest

w ten sposób robione, że ci co dostali większe nieruchomości wypłacają, miasto wypłaca później tym, którzy dostali mniejsze nieruchomości niż powierzchnia należna.

Następne są wydatki związane z realizacją deklarowanych inwestycji, czyli wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, kanalizacji deszczowej, sanitarnej, oświetlenia ulicznego i dróg.

To jest to, o czym dyskutowaliśmy na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do scalenia, te koszty nie zostały zaktualizowane i tylko przypomnę, że 500 000 zł zaplanowano na dokumentację projektową, 1 300 000 zł na budowę sieci wodociągowej, 1 780 000 zł na budowę sieci kanalizacji sanitarnej i 14 580 000 zł na budowę sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego i dróg.

Chciałem tylko jeszcze wspomnieć, że ten projekt uchwały, postępowanie, które prowadzimy w sprawie scalenia i podziału nie zostało jeszcze zakończone, do jutra jest czas, w którym uczestnicy postępowania mogą wносить uwagi. Państwo dostali projekt uchwały w pierwszej wersji, który dzisiaj został zmieniony z tego względu, że jeszcze dzisiaj właśnie jedna osoba wniosła uwagi do tego projektu scalenia, w związku z tym zmieniliśmy nieco zapis § 8, w którym rada miasta rozstrzyga uwagi, dołożony został załącznik nr 6. I w zasadzie są dwie uwagi, jedna uwaga jest wniesiona przez dwie osoby i dotyczy wysokości stawki opłaty adiacenckiej, to jest uwaga numer 1 zawarta w załączniku nr 6 - Wniesiono uwagę odnoszącą się do ustalenia stawki opłaty adiacenckiej, jej wysokości i zaproponowano ustanowienie opłat adiacenckich do wysokości 10%.

Tutaj w rozstrzygnięciu pisze, że Rada Miasta Konina rozstrzyga uwagę w sposób określony w § 5 ustęp 1 uchwały - Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej zgodnie z artykułem 107 ustęp 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonuje rada gminy w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości, jest to po prostu wyłączna kompetencje Rady Miasta Konina, generalnie rady gminy.

W dniu 7 listopada 2022 roku, czyli dzisiaj, złożono uwagę o możliwości zmiany lokalizacji działek oznaczonych numer 511 o powierzchni 10 arów 12 m² oraz 508 o powierzchni 10 arów i 18 m² na działkę o numerze 537 o powierzchni 11 arów 4 m² lub jednej z działek o numerze 538 do 545, ze względu na większą możliwość ich zagospodarowania. Chodzi o to, że właściciel tych nieruchomości, przyszły właściciel tych nieruchomości, chciałbym mieć wszystkie te działki zbite w jednym kompleksie, a przynajmniej dwa kompleksy z tych nieruchomości. On dostał tutaj 3 działki w tej chwili.

W rozstrzygnięciu proponujemy uwagę nie uwzględnić, z uwagi na to, że zmiana sposobu rozdziału nieruchomości wymagałaby zgody innych uczestników scalenia, którzy zaakceptowali przyjęty sposób rozdzielania nieruchomości lub nie wnieśli do niego uwag. Chodzi tu o to, że nie ma takiej, w sytuacji kiedy tylko jedna osoba chce innego rozdziału nieruchomości w stosunku do tego co inni zaakceptowali, to nie ma takiej możliwości bezkonfliktowej zmiany tego, rozdzielania. Wymagałoby to zgody jednych, on prawdopodobnie jeżeli wyraziłby taką zgodę, no mógłby wskazać, że chciałby wtedy inną nieruchomość od innego jeszcze uczestnika postępowania, co powodowałoby, że w zasadzie zaczynamy cały proces rozdziału tych nieruchomości od początku.

Inną sprawą jest to, że zmiana przydzielenia nieruchomości powoduje również później zmianę tych bilansów dotyczących powierzchni wniesionych do powierzchni należnej, czyli konsekwencją jest wysokość spłat i dopłat. Takie zmiany pociągają za sobą takie konsekwencje. I jeszcze jest taki aspekt sprawy, że z punktu widzenia jak gdyby intencji całego tego postępowania jest uaktywnienie tych terenów, czyli lepiej jest jak powstają nieruchomości przyznane każdemu z uczestników w różnych kompleksach, co powoduje, że on nie korzysta z nich jako jedna osoba z jednej dużej nieruchomości, która później nie jest jakby wystawiona dalej na sprzedaż, nie jest zagospodarowywana. Lepiej jest jak są właśnie rozdzielone te nieruchomości i powoduje to, konsekwencją jest wystawienie do dalszego obrotu i szybsze zagospodarowanie.

Podsumowując, jeżeli jeszcze jutro jakaś uwaga by wpłynęła, to wprowadzimy jeszcze, rozważymy tą uwagę, generalnie przedstawimy projekt rozstrzygnięcia już na radzie. Ewentualnie, jeżeli będą to, dużo uwag, tak jak już mówiłem w sytuacji kiedy jedna osoba tylko chce innego rozdzielania nieruchomości, nie ma pola do manewru. Jeżeli byłoby tych uwag więcej, czyli znaczyłoby, że ten rozdział nieruchomości jest źle dokonany, możemy próbować ponownie jak gdyby negocjować z ludźmi, próbować jakąś ugodę zawrzeć, żeby te nieruchomości w inny sposób rozdzielić. Ale mówię, byłoby to trudne, powodowałoby to wydłużenie całego procesu o następne pół roku przynajmniej. A dodam, że jeden z uczestników scalenia już wystąpił jakiś czas temu o pozwolenie na budowę, chciałby się tam budować, ta procedura została zablokowana ze względu na właśnie prace scaleniowe.

Jeszcze jedna jest ważna rzecz, którą należałoby tutaj wspomnieć. Ten proces scalenia wymaga pewnych kompromisów, nigdy nie jest tak, że wszyscy są w pełni zadowoleni z tego scalenia. Przykład takiego kompromisu dosyć istotny jest, tutaj w tej uchwale nawet w uzasadnieniu to wskazuje wprost, że jedna z osób zrzekła się prawa do

przyznania nieruchomości, oczywiście w zamian za stosowną dopłatę, z tego tytułu, że przysługiwała jej powierzchnia nieruchomości dużo mniejsza niż powierzchnia działki budowlanej, minimalnej działki budowlanej jaka powstaje w wyniku takich scaleń. Czyli w konsekwencji taki uczestnik musiałby zapłacić w zasadzie pełną wartość nieruchomości na dzień dzisiejszy. To są wszystkie informacje.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Przede wszystkim chciałem podziękować panu prezydentowi Korytkowskiemu i panu, przede wszystkim za zrozumienie i za kontynuację, które były tam w poprzednich kadencjach rozpoczęte, na Wilkowie i na innych osiedlach, że dostrzeżliście ten problem na osiedlu Łęczyn, gdzie w tej chwili są pola uprawne, a tak naprawdę są obłożone, jak całe nasze miasto, w 95% planami zagospodarowania przestrzennego, gdzie te tereny przeznaczone są na budownictwo mieszkaniowe. Budownictwo mieszkaniowe ma przyciągać mieszkańców i ma również generować przychody w postaci podatków od nieruchomości. Jak wiemy to są pieniądze bardzo ważne w budżetach gmin.

Dziękuję panie prezydencie, to jest przykład można powiedzieć taki przykład dość prawidłowego działania miasta, od planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez scalanie i tu poszliśmy jeszcze dalej, bo na przyszły rok, mając te środki zewnętrzne nie tylko podzieliliśmy, scaliliśmy, ale też planowana jest budowa kanalizacji i infrastruktury technicznej.

Chciałoby się dalej iść, bo tym torem należałoby zrobić szanowni państwo osiedle Grójec. Grójec ma tak potężne tereny, które dokładnie powielają problem całego miasta. Tam również cały teren w Grójcu jest obłożony planem zagospodarowania przestrzennego, jeśli chodzi o działki, ale parametry tych działek są tak niewystarczające, że one nie stanowią samoistnych działek budowlanych, tam też się prosi jak najbardziej o scalenie, podziały, aby otworzyć naprawdę ogromne tereny inwestycyjne.

Chciałem podziękować panu kierownikowi Smogórowi za duży wkład pracy, to co dzisiaj widzimy to jest 2 lata pracy intensywnej, spotkań z mieszkańcami i przekonania ich do tego planu, do tego projektu. Mieszkańcy przystąpili i chwała im za to, bo bez tej zgody, bez przekonania i to co miasto chce robić, na pewno tej uchwały dzisiaj by nie było.

Tak że jeszcze raz panie kierowniku dziękuję.”

O głos poprosiła **radna Emilia Wasielewska:** „Trochę wyprzedził pan przewodniczący to, o co chciałam zapytać, ponieważ padło słowo Grójec. A chciałam się zapytać

ponieważ panie prezydencie my odbyliśmy kilka spotkań z mieszkańcami Laskówca i Grójca, właśnie między innymi w sprawie scalenia i podziału nieruchomości. Chciałam się tylko dowiedzieć, jak idą prace, jeśli chodzi o zakres prac w tamtym rejonie miasta Konina?”

Odpowiedzi udzielił **kierownik Paweł Smogór**: „Nie wiem jak odpowiedzieć. Generalnie jest tak, że proces scalenia i podziału nieruchomości nie kończy się uchwałą rady miasta o scaleniu i podziale nieruchomości.

Tak jak już wskazywałem przed chwilą koszty tego procesu, większość kosztów następuje później, czyli te urządzenia infrastruktury technicznej powinny być wybudowane. Tutaj każdy skarbnik, z którym ja miałem przyjemność rozmawiać na tą okoliczność, generalnie negatywnie opiniuje te projekty uchwały twierdząc, że nie ma takich funduszy, aczkolwiek idziemy do przodu, myślę, że teraz nastąpi ten czas, że przystąpimy do jakiegoś urządzania tych terenów. Tak jak tutaj pan radny zauważył, ten obszar łączyzna będzie uzbrajany, ale nie w pełni tylko w części. Przecież w tej chwili tam dużo jeszcze będzie do zrobienia, pewnie jest to jakiś sposób na kroczące aktywizowanie terenów i ja jestem jak najbardziej za, ale mówię, jeśli chodzi o moje zaangażowanie jak najbardziej jestem chętny, ale tutaj musi zapaść decyzja na wyższym szczeblu niż moja deklaracja.”

Zastępca prezydenta miasta Paweł Adamów dodał: „Rzeczywiście zaczęliśmy tą kadencję tymi scaleniami na Wilkowie, w zasadzie teraz wchodzimy w taką fazę najtrudniejszą de facto, bo podzieliliśmy te działki i teraz pojawia się przed miastem taki moment, gdzie trzeba inwestować chociażby w utwardzenie dróg, bo działki są podzielone, ale tak naprawdę ludzie dzisiaj nie mają jak dojechać do swoich działek. Tak że myślę, że rzeczywiście taki najtrudniejszy dla budżetu miasta moment nadchodzi po jakimś czasie.

Dzisiaj kończymy scalenia na łączyźnie, ale myślę że w tej kadencji bylibyśmy w stanie podejść, rozpocząć przynajmniej proces tych działek, o których państwo mówią na Grójcu, chyba że rzeczywiście w innych częściach miasta jest większa potrzeba, ale myślę, że Grójec jest dobrym miejscem, żeby przymierzyć się do rozpoczęcia jakiś działań w tym zakresie.

Tak że tutaj deklaruję, tym bardziej, że pan kierownik Smogór rzeczywiście za każdym razem podkreśla, że te scalenia są bardzo ważne, one są dosyć pracochłonne, mogą być też kosztowne, ale one w perspektywie kilku, kilkunastu lat dadzą bardzo duży efekt, bo te nieruchomości zostaną zamieszkane, albo zostaną sprzedane i przestaną

być nieużytkami, a staną się bardzo atrakcyjnymi gruntami, z których też możemy mieć jakieś środki, bo ta opłata adiacencka na poziomie 20% też ma nam dostarczyć w przyszłości jakąś kwotę na rozwój.”

Podsumowując **przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak**: „Ale też musimy mieć z tyłu głowy, jeżeli w przestrzeni publicznej dotarła do nas informacja o tak potężnych inwestycjach w energetykę, jeżeli miałyby tu powstać elektrownia atomowa, to przyciągnie takie rzesze ludzi, że takie tereny już teraz powinniśmy być, żeby zainteresować potencjalne osoby, które chciałyby tu pracować i ściągnęły, a proces budowy jest bardzo długi, bo przynajmniej dekadę ma, albo i dłużej. Tak że warto też mieć z tyłu głowy ten temat. Jak najbardziej, ale to można iść dwutorowo, jedno nie wyklucza drugiego.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji.

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie ulic Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łęczyn **zaopiniowały pozytywnie – 9 radnych „za”, 1 radny „wstrzymał się” od głosowania.**

Na tym posiedzenie zakończono.

Obradom przewodniczył:

**Przewodniczący
Komisji Finansów**

Marek Cieślak

**Przewodniczący
Komisji Infrastruktury**

Marek Waszkowiak

Biuro Rady Miasta
Monika Trzcielińska