

Protokół Nr 9.2011

z posiedzenia Komisji Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Ełku, które odbyło się w dniu 12 sierpnia 2011 roku w godzinach 10⁰⁰ – 14⁰⁰

Obrady Komisji otworzył i prowadził Przewodniczący Komisji Dariusz Wasilewski.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Komisji w/g załączonej listy obecności; na 17 członków Komisji w posiedzeniu uczestniczyło 14. W związku z tym obrady Komisji i podejmowane decyzje są prawomocne.

W posiedzeniu Komisji nie uczestniczyli radni: Karol Marchel, Waldemar Pieńkowski i Krzysztof Wiloch.

Ponadto w posiedzeniu udział wzięli:

- Prezydent Miasta – Tomasz Andrukiewicz,
- Z-ca Prezydenta Miasta – Artur Urbański,
- Z-ca Prezydenta Miasta – Kamil Buksa,
- Skarbnik Miasta – Jarosław Wróbel,
- Prezes SSSE – Wojciech Kierwajtys,
- Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Sławomir Chilicki,
- Naczelnik Wydziału MK – Andrzej Semeńczuk,
- Kierownik ZI sp. z o.o. - Halina Bender,
- Naczelnik Wydziału SiR – Renata Samełko,
- Naczelnik Wydziału PiSS - Aneta Werla,
- Referat Projektów Inwestycyjnych - inspektor Anna Wojciechowska.

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
3. Funkcjonowanie Podstrefy Ełk Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i plany marginalizowania pozycji akcjonariusza - Miasta Ełku przez Skarb Państwa,
4. Perspektywy rozwoju gospodarczego Miasta Ełku:
 - a) wpływ braku przestrzeni na rozwój Miasta,
 - b) podatki i opłaty lokalne jako stymulator rozwoju gospodarczego i źródło dochodu Miasta,
 - c) zabiegi o pozyskiwanie inwestorów w mieście Ełku, zachęty inwestycyjne i promocja gospodarcza miasta,
 - d) inwestycje zewnętrzne w Ełku, w tym m.in.: budowa Castorama, galerii handlowych,
 - e) budowa Parku Naukowo-Technologicznego i plany rozwojowe tej instytucji.
5. Przebudowa i budowa infrastruktury komunalnej - wpływ na zwiększenie poziomu wydatków bieżących.
6. Perspektywa wpływów do budżetu Miasta dochodów pochodzących ze sprzedaży mienia.
7. Sprawy różne i wolne wnioski.

Do punktu 1- go

Przewodniczący Komisji Dariusz Wasilewski zapoznał zebranych z proponowanym porządkiem obrad Komisji.

Radni nie wnieśli uwag i jednomyślnie – poprzez aklamację przyjęli porządek obrad jak wyżej.

Do punktu 2 - ego

Przewodniczący Komisji Dariusz Wasilewski zwrócił się o zgłaszanie uwag do protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.

Członkowie Komisji nie zgłosili uwag i jednomyślnie, poprzez aklamację przyjęli protokół Nr 8.2011 z dnia 27 czerwca 2011 roku.

Do punktu 3- go

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz powiedział na wstępie, że chciałby co pewien okres czasu spotykać się z Komisją i rozmawiać nie tylko na temat projektów uchwał, ale również podjąć problematykę rozwoju gospodarczego naszego miasta.

Jednym z ważniejszych tematów jest funkcjonowanie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która działa w naszym regionie od 1996 roku. Jednym z akcjonariuszy w tej spółce jest miasto Ełk mające 32,5% akcji.

Szczegółowiej temat omówił Prezes Wojciech Kierwajtys.

Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna powstała w 1996 roku, po to, aby zwiększyć ilość inwestycji w naszym regionie. Miała być sposobem na pobudzenie lokalnej gospodarki i zmniejszenie bezrobocia. Przez pierwsze lata działalności swoją misję realizowała dobrze. W Polsce istniały wówczas tylko cztery strefy, były nowością na rynku i przyciągały inwestorów. Niestety od kilku lat w SSSE daje się zauważyć stagnację. Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna to sześć wydzielonych obszarów na terenie Suwałk, Ełku, Gołdapi, Grajewa, Małkini Górnej oraz Białegostoku o łącznej powierzchni 342.7662 ha, na których przedsiębiorcy prowadzą działalność gospodarczą na preferencyjnych warunkach. Na terenie województwa warmińsko-mazurskiego znajdują się podstrefy Ełk oraz Gołdap o łącznej powierzchni 161,80 ha. Zarządzającym Strefą jest Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., która odpowiedzialna jest za sprzedaż terenów inwestycyjnych oraz wydawanie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej. Za kiepską sytuacją SSSE stoi kryzys, złe drogi, brak szybkiej kolei i lotniska, a także nie najlepsze położenie.

Inwestorzy chyba mają do nas po prostu za daleko. Te argumenty można poddać jednak w wątpliwość, ponieważ w podobnej sytuacji znajduje się też Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna. Województwo warmińsko – mazurskie nie ma ani dobrych dróg, ani idealnego położenia, a mimo to w tamtejszej strefie działają 93 przedsiębiorstwa, a w ubiegłym roku powstało tam ponad 4 800 miejsc pracy.

Do tej chwili w SSSE powstało 5645 miejsc pracy. Przedsiębiorcy zainwestowali 1,6 mld swojego kapitału, m.in.:

- Suwałki – 2521 miejsc pracy – 374 mln zł,
- Ełk – 1901 miejsc pracy – 441 mln zł,
- Gołdap – 840 miejsc pracy – 131 mln zł.

W czasie swojej działalności, były różne okresy. Niestety ze względu na trudności wynikające ze strony głównego akcjonariusza, jakim jest Skarb Państwa spółka znalazła się w trudnej sytuacji finansowej. Obecnie w Polsce działa 14 stref zlokalizowanych w 135 miastach – 193 gminach. Do roku 2002 nasza spółka generowała pewne zyski, niestety od następnych lat już pojawiły się starty bilansowe. Spowodowane jest to tym, że straciliśmy konkurencyjność. Wprowadzony został podatek od nieruchomości, również dla inwestorów działających w strefie. Obciążeniem finansowym jest również utrzymanie infrastruktury: dróg, sieci. Z pomocą SSSE nie przychodzi też Polska Agencja Informacji i

Inwestycji Zagranicznych, która przez 14 lat nie skierowała do strefy ani jednego inwestora zagranicznego. Problemy wynikają również ze strony Ministra Skarbu – w ciągu 15 lat zmieniło się już 10 prezesów. Jedyne działania pomocowe ze strony głównego akcjonariusza to ewentualne zmniejszenie zarządu spółki i zmniejszenie wynagrodzeń. Na początku tego roku spółka utraciła płynność finansową. Ciężar na nas zobowiązania podatkowe z 2010 i 2011 roku. Główne problemy powstają w wyniku:

- całkowitej stagnacji rynku i naszym całkowitym finansowaniu wszystkich działań, braku promocji w pozyskiwaniu inwestorów zewnętrznych,
- utrzymywania infrastruktury,
- obciążeniu opłatami lokalnymi.

Jeśli będzie taka potrzeba na jednej z sesji Rady Miasta może być zaprezentowany szczegółowy materiał.

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – zadeklarowaliśmy przejęcie na koszt miasta i spółek miejskich obciążeń wynikających z przejęcia sieci wodno-kanalizacyjnej naszej strefy. Docelowo również ulic leżących w strefie. Ma to być jedna z form naszej pomocy. Druga sprawa dotyczy umorzeń i odroczeń podatkowych. Bierzymy zatem na siebie i budżet miasta koszty bieżące utrzymania przejmowanej infrastruktury. To również mniejsze wpływy z podatków. Musimy podejść bardzo mądrze do tego przedsięwzięcia. Funkcjonowanie stref jest zagrożone przepisami unijnymi, kończącym się terminem do 2020 roku. Potrzebne są tutaj decyzje systemowe. Jako jeden z ważniejszych akcjonariuszy nie możemy pozwolić na marginalizowanie naszej pozycji. Chcemy również by grunty powstającego Parku Technologicznego były objęte preferencjami SSSE. Przygotowujemy taki pakiet działań właścicielskich.

Radny Bogusław Wisowaty – czy ełcka SSSE dysponuje wolnymi gruntami pod inwestycje? Jak jest powierzchnia największej i najmniejszej działki?

Prezes Wojciech Kierwajtys – mamy 26 ha gruntów do zainwestowania w Ełku, działki od 0,5 ha do 8ha. W Gołdapi 11 ha i 40 ha w Suwałkach. Średnie ceny po 50 zł.

Radny Adam Dobkowski – tracimy wpływy z podatków i poniesiemy nakłady na utrzymanie infrastruktury, czy możemy liczyć na podobne inicjatywy ze strony pozostałych samorządów? Jakie są działania i możliwości ściągnięcia nowych inwestorów, czy można liczyć na Agencję rządową?

Prezes Wojciech Kierwajtys – wszystkich inwestorów ściągaliśmy sami. Również wszystkie projekty realizowaliśmy sami. Działamy w różnych formach i środowiskach. Brakuje pieniędzy na promocję zewnętrzną. Wydaliśmy 3 mln zł na materiały informacyjne, uczestniczymy w targach.

Prezydenta Miasta Tomasz Andrukiewicz – działania mające na celu pozyskanie nowych inwestorów są cały czas prowadzone. Spotykamy się w ambasadach, na wyjazdach studyjnych, uczestniczymy w targach. Musimy mieć jakąś zachętę dla potencjalnego inwestora. SSSE powinna działać stabilnie. Nie bez znaczenia jest tutaj jednak wątek polityczny – ciągłe zmiany prezesów spółki.

Przewodniczący Komisji Dariusz Wasilewski – ogromna rola tutaj byłaby Skarbu Państwa, ale jak na razie nie widać tej pomocy. Wspierać powinny się również samorzady poszczególnych miasta – akcjonariusze. Warto przemyśleć ten temat szczegółowiej.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Jerzy Czepełkowski – udzielenie pomocy strefie poprzez przejęcia kosztów utrzymania infrastruktury a przez to również straty w budżecie miasta jest jednak konieczne. Czy samorzady miast akcjonariuszy podjęły jakiś wysiłek by również włączyć się w tą pomoc? Biorąc pod uwagę ilość obecnie funkcjonujących stref w Polsce mogą być problemy z funkcjonowaniem Techno-Parku. Ważne by te organizmy nie były wobec siebie konkurencyjne.

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – jeśli chodzi o majątek jesteśmy w miarę spójni. Również miasto Suwałki skłania się w kierunku przejęcia infrastruktury strefy. Jeśli

chodzi o Techno-Park jest pewna obawa, jak zachowa się Skarb Państwa i to należy wyjaśnić już teraz.

Przewodniczący Rady Miasta Stefan Węglowski – czy obecni inwestorzy działający w strefie podejmują jakieś działania by uzyskać kolejne ulgi? Czy jest możliwość zwiększenia zatrudnienia – tworzenia nowych miejsc pracy? W jaki sposób miasto mogło by wesprzeć SSSE w pozyskiwaniu inwestorów? Działają np. Izby Gospodarcze – czy nawiązano kontakty?

Prezes Wojciech Kierwajtyś – rok 2011 to ostatni rok ulgowego funkcjonowania tych przedsiębiorców, którzy pierwsi weszli do strefy. Sytuacja jest dosyć skomplikowana. 4-5 firma w tym: MURBET oraz PORTA podjęły nowe procesy inwestycyjne. Jednak część działa już na tzw. wolnym rynku. Spowodowane jest to okresem wyczekiwania, co dalej się będzie działo ze strefami. Musi zostać wydłużony okres ich funkcjonowania. Jeśli chodzi o nasze działania promocyjne będzie lobbować nadal za naszą strefą. Wszystko jednak wskazuje, że rozwój może pójść w kierunku woj. podlaskiego. Ważne byłoby, aby teren był uzbrojony i były listy intencyjne od potencjalnych inwestorów.

Przewodniczy Rady Miasta Stefan Węglowski – promocja gospodarcza jest jednak znikoma.

Z-ca Prezydenta Miasta Artur Urbański – mamy 20 ha gruntu, gdzie możemy zainwestować. Ta promocja jest bardzo trudna. Państwo utworzyło agencje, które mają skupiać potencjalnych inwestorów. Oferty trafiają więc do takich agencji i to nie tylko polskich. Potrzebne są miejscowe ośrodki badawcze, naukowe, dostępność do dużych ilości energii, wody. Dobra sieć dróg, lotniska. Tutaj pozyskanie inwestora jest znacznie trudniejsze. Warto tutaj podjąć temat rozszerzenia granic miasta i potraktować to działanie priorytetowo i poważnie.

Przewodniczący Rady Miasta Stefan Węglowski – miastu potrzeba będzie nowych terenów pod inwestycje przemysłowe nieszkodliwe dla środowiska, zgodnie z strategią rozwoju miasta. Turystyka może być jedynie elementem dodatkowym. Trzeba zacząć tworzyć zatem przychylny klimat do tych działań i dalszych rozmów z władzami Gminy Ełk.

Prezes Wojciech Kierwajtyś – ważne byłoby zrobienie profesjonalnej informacji o mieście. Strefa powinna sobie poradzić. Chodzi tutaj o otoczenie, uzbrajanie terenu pod warunkiem, że zostanie on przeznaczony pod inwestycje.

Do punktu 4- go

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Sławomir Chilicki omówił wykaz terenów w mieście, które mogą służyć jako obszary rozwojowe:

- bezpośrednio sąsiedztwo ul. Kolonia – obszar przemysłowo-usługowy,
- teren pomiędzy ul. Kolonia a terenami kolejowymi – m.p.z.p. Obwodnica północna,
- teren objęty m.p.z.p Ełk-Kajki II – il. 11 Listopada – ul. Kajki, już w tym roku odbędzie się przetarg na sprzedaż działek deweloperskich,
- os. Jeziorna – teren objęty m.p.z.p. Jeziorna II,
- ul. Przemysłowa – ul. Podmiejska, Techno-Park,
- teren przy rondzie ul. Suwalska,
- ul. Kościuszki – ul. Dąbrowskiego – teren pod galerię, są robione podziały geodezyjne, w przygotowaniu wyceny.

Część obszarów wymaga wielu działań i pozyskania środków zewnętrznych na uzbrojenie. Musimy się zatem do tego przygotować. Musimy pokazać, z jakim problemem miasto się zaczyna borykać – zaczyna brakować nam gruntów pod inwestycje gospodarcze. Nie należy zatem rezygnować z dalszych działań o poszerzenie granic miasta. Jeśli nie poszerzymy granic, Gmina nie będzie miała czego pokazać potencjalnym inwestorom.

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – jest kilka poważnych problemów, z jaki zaczyna się borykać nasze miasto:

- mamy niewiele terenów inwestycyjnych pod potencjalne przedsiębiorstwa,
- pływy z podatków – więcej obiektów wielkopowierzchniowych na obrzeżach miasta, ucieka nam dopływ gotówki z podatków. Natomiast mieszkańcy okolicznych miejscowości korzystają z infrastruktury miejskiej. Temu tematowi była poświęcona konferencja w Sopocie dot. rozszerzenia granic miast Polski.
- mamy już teraz sporo zapytań od inwestorów dotyczących możliwości inwestowania na znacznych obszarach, których miastu brak,
- potrzeba determinacji, by Rada Miasta po przyszłych wyborach parlamentarnych przymierzyła się do procedury poszerzenia granic miasta,
- ważne jest, by w przypadku projektu Brama Mazur znaleźć i tak przeprowadzić procedurę przetargową by znaleźć dobrego i pewnego inwestora,
- warto wykorzystać potencjał naszych mieszkańców w wieku produkcyjnym, ale bez przestrzeni rozwojowej – wolnych gruntów nie będziemy mogli w przyszłości realizować inwestycji.

Kierunek na północ od naszego miasta jest kierunkiem rozwojowym. Nie należy również zapominać o centrum, które ma szereg terenów do rewitalizacji. Jest zatem kilka trudnych wyzwań, które stoją przed nami.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Jerzy Czepułkowski – temat jest bardzo ważny i istotny. Czy nie należałoby poczynić starań o ewentualny zakup gruntów na północ od Ełku od Agencji Nieruchomości Rolnych. Obecny dzierżawca powoli kończy swoją działalność, jako producent rolny.

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – jesteśmy w kontakcie z Agencją Nieruchomości Rolnych. Prawo pierwokupu ma obecny dzierżawca. To co może zrobić Agencja, to wyłączyć grunty ze sprzedaży. Rozważaliśmy, by stopniowo nabywać te grunty, musimy jednak przystąpić do przetargu.

Jeśli chodzi o grunty pod lotnisko, tutaj przepisy regulują kwestie nabycia gruntu.

Przewodniczący Rady Miasta Stefan Węglowski – zakup nieruchomości bez zmiany granic to żaden dla nas interes. Podatki wpływałyby do kasy Gminy Ełk. Możemy jednak wskazać, że teren jest nam potrzebny pod potrzeby społeczne dla rozwoju miasta.

* * *

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz omówił temat związany z podatkami i opłatami lokalnymi – zestawienie stawek podatku wraz z wykresami ilustrującymi zmiany stawek w załączeniu do protokołu. Chcąc realizować przyszłe inwestycje będziemy musieli patrzeć na wpływy z podatków lokalnych. Ważne jest, by mieszkańcom oferować atrakcyjne miejsca do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej. Potrzeba nam ok. 2 lat na przygotowanie i uruchomienie nowych projektów pod konkursy unijne.

Już w tym roku musimy określić, jaki będzie wskaźnik do podatków na rok 2012.

Radny Wojciech Kwiatkowski – jedyny obniżony przez nas podatek to podatek od środków transportowych, jaki to przyniosło efekt?

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – trwa jeszcze rok podatkowy, trudno na razie to określić. Jeśli chodzi o podatków, to dwóch z nich nie odeszło z miasta a jeden duży doszedł. Bilans będzie znany na koniec roku.

Jeśli chodzi o nowych inwestorów w mieście, mamy budującą się Castoramę oraz trzech zainteresowanych inwestorów nabyciem nieruchomości w związku z planem „Brama Mazur”. Dzisiaj miasto musi szeroko wychodzić z ofertami na zewnątrz. Chcemy uczestniczyć w prezentacjach obszarów galeryjnych. Podejmujemy również szereg działań promocyjnych pod kątem pozyskiwania nowych inwestorów w Finlandii, Norwegii, głównie chodzi tutaj o nasz Park naukowo-techniczny. Tam również ulokowany jest inkubator przedsiębiorczości i zaplecze pod potencjał naukowo-badawczy.

Promocja turystyczna przekłada się również na promocję inwestycyjną.

Radny Ireneusz Dzienisiewicz – czy nie ma obawy, że w przypadku gdy powstanie galeria handlowa przy obwodnicy brak będzie zainteresowania takim obiektem na terenie „Bramy Mazur”?

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – obecny inwestor nie widzi przeszkód w funkcjonowaniu innej galerii handlowej - nie jest ona konkurencyjna. Obszar „Bramy Mazur” jest pod szczególnym nadzorem opieki konserwatorskiej. Są inwestorzy poważnie zainteresowani działalnością na tym obszarze. Będziemy musieli zwrócić ok. 400 tys zł Agencji Mienia Wojskowego, ponieważ sprzedajemy te tereny pod działalność komercyjną.

Naczelnik Sławomir Chilicki – musimy w warunkach przetargu umieścić konieczność przedstawienia koncepcji zagospodarowania. Pozwoliłoby to nam uchronić się przed potencjalnymi nabywcami, którzy kupili by nieruchomości w celach spekulacyjnych.

Do punktu 5- go

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz omówił, jaki wpływ na zwiększenie poziomu wydatków bieżących ma przebudowa i budowa infrastruktury komunalnej – informacja w załączeniu do protokołu.

Trzeba mieć świadomość, że inwestując zwiększa się wydatki o koszty utrzymania. Z jednej strony mamy wysoki poziom inwestycji ale również z drugiej strony następuje wzrost wydatków bieżących.

Do punktu 6- go

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – w tej chwili czekamy na podpisanie aktów notarialnych na nieruchomości sprzedane przez miasto o wartości 2,3 mln zł.

Mamy przygotowany wykaz bardzo atrakcyjnych nieruchomości do sprzedania. Na pewno nie warto rzucać na rynek wszystkich atrakcyjnych gruntów. Musi być pewna perspektywiczna rezerwa na najbliższe lata. Musimy mieć świadomość, że są to ostatnie duże sprzedaże na tych gruntach.

Prowadzimy rozmowy ze Starostwem Powiatowym na temat zamiany gruntów.

Specyfikacja nieruchomości planowanych do sprzedaży na 2011 rok – w załączeniu do protokołu.

Referat Projektów Inwestycyjnych - inspektor Anna Wojciechowska poinformowała o złożonych wnioskach przez Wydział o środki zewnętrzne:

1) w partnerstwie z Miastem Elblągiem, Suwałkami, Zambrowem został aplikowany wniosek o dofinansowanie działań promocyjnych oferty inwestycyjnej wszystkich partnerów. Wszystkie w/w miasta są właścicielami Parków Technologicznych. Będą to działania typu: spoty telewizyjne, imprezy miejskie m.in. balony, konferencje. Wniosek został złożony w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej. Dofinansowanie w wysokości 90%.

2) w partnerstwie z Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną w Gdańsku, aplikowaliśmy wniosek o dofinansowanie działań na rzecz utworzenia efektywnych powiązań pomiędzy nauką i biznesem, a konkretnie wsparcie innowacyjnej przedsiębiorczości akademickiej m.in. konkurs na najbardziej innowacyjny pomysł na biznes. Wszystkie działania realizowane w ramach projektu będą promowały m.in. Techno-Park w Elku. Wniosek został aplikowany do Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego. Gmina Miasto Ełk nie musi wносить żadnego wkładu własnego.

Na zakończenie Przewodniczący Komisji Dariusz Wasilewski podziękował Prezydentowi Miasta za inicjatywę spotkania się z Komisją w tak ważnych tematach. Ważne jest wspólne spojrzenie na problemy i perspektywy rozwoju Elku. Będziemy

wspierać działania miasta w tym zakresie.

Do punktu 7-go

W tym punkcie nie wniesiono dodatkowych tematów pod obrady Komisji.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Protokółowała:

Małgorzata Stachowiak

Przewodniczący Komisji:

Dariusz Wasilewski