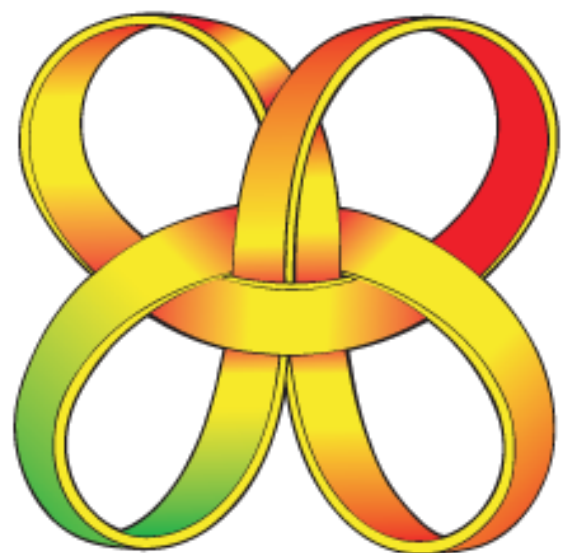




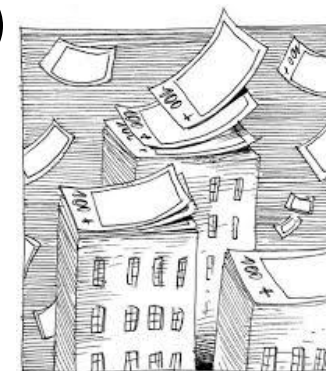
ZWIĄZEK
MIAST
POLSKICH

Negatywny przykład zarządzania mieniem komunalnym

na przykładzie gminy Ostrowice

Mienie komunalne

- Jednostki samorządu terytorialnego, a w szczególności gminy dysponują znacznymi składnikami mienia komunalnego.
- Są to w szczególności:
 - Grunty
 - Budynki i budowle
 - Pozostałe środki trwałe
 - Wartości niematerialne i prawne (w tym użytkowanie wieczyste, patenty, prawa autorskie itp.)
 - Środki finansowe
 - Należności
- Mienie komunalne może być bezpośrednio zarządzane przez władze JST lub zorganizowane we właściwej formie (spółki, instytucji kultury, jednostki lub zakładu budżetowego) może też przyjąć formę przedsiębiorstwa (w rozumieniu przedmiotowym – zorganizowanych składników)



Mienie komunalne

- W zasadniczej swej części, mienie komunalne służy świadczeniu usług publicznych (szkoły, drogi, budynki administracji). Podstawowym zadaniem tej części mienia komunalnego jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców, a nie przynoszenie nadwyżki finansowej.
- Część mienia komunalnego może być traktowana jako zasób majątkowy i być wykorzystywana dla finansowania rozwoju (realizacji innych zadań publicznych) – może generować nadwyżkę finansową.



Mienie komunalne

- W ogólności można przyjąć, że prawidłowe gospodarowanie mieniem komunalnym polega tym, aby:
 - Mienie wykorzystywane bezpośrednio do świadczenia usług nie ulegało degradacji, a w miarę potrzeb pozwalało na rozwój usługi, co najmniej na poziomie aktualnej stopy wzrostu gospodarczego
 - Pozostałe mienie przynosiło dochody, co najmniej na poziomie bezpiecznej lokaty bankowej

Przykład Ostrowic

- Gmina Ostrowice była właścicielem sieci wodociągowo-kanalizacyjnej
- Ze względu na brak środków finansowych Wójt postanowił wykorzystać ten majątek w celu pozyskania środków pieniężnych w formach innych niż przewidziane przepisami ustawy o finansach publicznych
 - W tym celu sprzedał urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne wraz z siecią za cenę 3.879.419,44 zł
 - Zobowiązał się jednocześnie kupić te urządzenia wraz z siecią po pięciu latach za cenę sprzedaży
 - Jednocześnie zobowiązał się do zarządzania tą siecią i pobierania z niej pożytków (dzierżawy) za kwotę w łącznej wysokości 3.460.154,18 (tj. 89,2% ceny sprzedaży)
 - W wyniku realizacji umowy gmina utrzymywała system wodociągowo-kanalizacyjny, pobierając z tego tytułu opłaty od użytkowników. Ponieważ wpłaty te nie pokrywały kosztów, gmina w tym zakresie uzyskiwała stratę. Dodatkowo część należności od użytkowników była zabezpieczeniem kolejnej pożyczki i w praktyce nie mogła być wykorzystana, ani na pokrycie kosztów eksploatacji systemu, ani tym bardziej na pokrycie czynszu dzierżawnego.

Przykład Ostrowic

- W praktyce zatem z punktu widzenia efektu finansowego (budżetowego), czy też ekonomicznego znaczenia czynności prawnej, transakcja sprzedaży, dzierżawy i późniejszego odkupu systemu wodno-kanalizacyjnego w Ostrowicach była formą pożyczki uzyskanej pod zastaw składnika majątkowego. Pożyczka ta miała być spłacona w całości z budżetu gminy, z dochodów niezwiązanych z działalnością wodno-kanalizacyjną. Również jej koszt (oprocentowanie) miały w całości pochodzić z budżetu.
- Aby zatem ocenić racjonalność takiego działania należałoby porównać tę formę pożyczki z innymi.
- W praktyce gmina Ostrowice uzyskiwała środki finansowe przy oprocentowaniu ok. 25% rocznie.
- W tym czasie z innych źródeł gmina ta pozyskiwała środki przy stopie procentowej wynoszącej od ok. 18% do ponad 80%
- W tym czasie oprocentowanie kredytów dla JST wynosiło ok. 5-6%

Przykład Ostrowic - wnioski

- Ostrowice dzięki wykorzystaniu mienia komunalnego uzyskały środki finansowe, których co prawda pozyskanie w inny sposób mogło być niemożliwe, jednak zapłaciły za to znaczne oprocentowanie, przekraczające wartości rynkowe.
- Środki pozyskane nie przyczyniły się, ani do poprawy świadczonych usług wodno-kanalizacyjnych (nie zostały na ten cel wykorzystane), ani do poprawy funkcjonowania gminy w jakimkolwiek innym zakresie.
- Efektywne wykorzystanie tych środków było praktycznie niemożliwe, gdyż uzyskana z nich efektywność musiałaby przekraczać 25%
- Ten sposób wykorzystania majątku przyczynił się do pogłębienia kryzysu finansowego w gminie Ostrowice

Wnioski ogólne

Mienie komunalne , w tym system wodno-kanalizacyjny może być wykorzystany jako zasób finansowy gminy, w tym do czasowego pozyskania środków finansowych. Powinno to mieć miejsce jeśli spełniony jest co najmniej jeden z poniższych warunków:

- Dzięki tym środkom następuje istotna poprawa w zakresie usług świadczonych z wykorzystaniem majątku – jeśli łącznie ze środkami pozyskuje się również know how.
- Rzeczywiste oprocentowanie środków jest niższe niż uzyskiwane przez JST na rynku, a wykorzystanie pożyczki jest racjonalne
- Uzyskany wzrost efektywności dzięki pozyskanym środkom jest wyższy niż zapłacone rzeczywiste oprocentowanie

Dziękuję

