

Dariusz Zarzecki
Uniwersytet Szczeciński

RESTRUKTURYZACJA ZADŁUŻENIA GMINY Z WYKORZYSTANIEM LEASINGU ZWROTNEGO

1. Gminy zagrożone bankructwem – zarys problemu

Chociaż polskie prawo nie przewiduje bankructwa gminy, jak wynika z informacji uzyskanych w Ministerstwie Finansów w kwietniu 2004 r, niewypłacalność grozi 20 jednostkom. Oznacza to sytuację, w której samorząd traci płynność finansową i przestaje regulować swoje zobowiązania. Spirala długu narasta, bo gmina przestaje spłacać swoje zwykle wielomilionowe kredyty, a pod drzwiami urzędu stoją dostawcy z kolejnymi fakturami.

Taka sytuacja miała miejsce w gminie Brzozie (woj. kujawsko-pomorskie). Tamtejszy wójt przez lata nie regulował zobowiązań wobec ZUS. W dniu 7 kwietnia został on w trybie specjalnym odwołany przez premiera. Pozwala na to art. 96 ustawy o samorządzie gminnym. Jednocześnie premier powołał jego następcę, który ma wyciągnąć gminę z zapaści finansowej. Dług wobec ZUS wynosi 2,8 mln zł, wobec banków – 2,3 mln zł, a dostawcom gmina jest winna ponad 446 tys. zł. Nie przewidzianym przez ustawodawcę problemem jest udzielenie odpowiedzi na pytanie, skąd w takiej sytuacji gmina ma pozyskać niezbędne środki na spłaty wymagalnych zobowiązań – banki nie udzielą bankrutowi nowych pożyczek, nie można też liczyć na budżet państwa. Ustawodawca nie przewidział bowiem bankructwa samorządu.

W budżecie państwa nie zabezpieczono odpowiedniej rezerwy dla bankrutujących gmin. Opinie prawne opracowane w Ministerstwie Finansów potwierdzają, że w obecnym stanie prawnym nie ma żadnej możliwości udzielenia samorządowi pożyczki z budżetu. Potrzebna jest zmiana ustawy o finansach publicznych, którą Ministerstwo Finansów przygotowało, ale nie została ona uwzględniona w tzw. europejskiej nowelizacji ustawy.

Efektywnym bankrutem jest też czterotysięczna Stepnica (woj. zachodniopomorskie), i to w sytuacji, gdy od 2 lat wykazywała nadwyżkę budżetową, co w polskim samorządzie jest przypadkiem raczej rzadkim. W grudniu lokalne władze będą musiały zapłacić ponad 5,2 mln zł za faktury na budowę oczyszczalni, która została wybudowana jeszcze przez poprzednie władze gminy. W przypadku braku rozwiązania tej sytuacji dług gminy osiągnie 11 mln zł, podczas gdy roczny budżet wynosi nieco ponad 7 mln zł. Aby spłacić skumulowane zadłużenie, każdy mieszkaniec Stepnicy (łącznie z dziećmi, emerytami i bezrobotnymi) musiałby wpłacić po ok. 2300 zł. Okazuje się, że zdolności oczyszczalni ścieków są czterokrotnie większe niż potrzeba (według informacji uzyskanych od obecnego wójta gminy). Tymczasem również gminy sąsiednie (np. Goleniów) mają nadwyżki mocy przerobowych w swoich oczyszczalniach, co w perspektywie krótkookresowej każe powątpiewać w możliwości znalezienia dodatkowych zleceń.

Tabela 1. Polskie gminy zagrożone bankructwem

Nazwa gminy	Kwota zadłużenia (w tys. zł)	Wskaźnik zadłużenia zob./doch. plan. (w %)
1. Otmuchów	12145	60,2
2. Białe Błota	10992	60,8
3. Spytkowice	3540	60,9
4. Świerzno	3647	61,1
5. Mirosławiec	5321	61,2
6. Kaczory	7920	61,3
7. Karlino	9830	62,6
8. Czarne	10457	63,1
9. Żórawia	7598	63,5
10. Frombork	5740	64,0
11. Sanok	13389	64,1
12. Ruciane-Nida	7777	64,2
13. Kobylanka	5714	64,9
14. Dobra Szczecińska	9405	66,0
15. Brzozie	4694	70,0
16. Wąchock	6216	70,1
17. Pasym	6247	75,2
18. Niegosławice	6863	87,0
19. Rąbino	5207	87,6
20. Stepnica	6478	92,1

Źródło: MF, dane za III kwartał 2003.

Przed bankrutstwem samorządów miały chronić przepisy ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych [7]. Ustanawiają one limity zadłużenia się jednostek samorządu terytorialnego. Zgodnie z art. 113 ust. 1 tej ustawy wysokość corocznego obciążenia budżetów jednostek samorządu terytorialnego spłatami długu wraz z odsetkami i kosztami jego obsługi nie może przekroczyć 15% planowanych na dany rok budżetowy dochodów, a według art. 114 ww. ustawy – łączna kwota długu podmiotu na koniec roku budżetowego nie może przekraczać 60% jego dochodów w roku budżetowym.

Rzeczywistość pokazuje, że szczególnie 60-procentowy próg odnoszący się do relacji zadłużenia w stosunku do dochodów jest czystą fikcją. W Stepnicy w grudniu ten wskaźnik wyniesie 158%, czyli prawie o 100% więcej, niż dopuszcza prawo. Z danych Ministerstwa Finansów wynika, że po 3 kwartałach 2003 r. w 20 gminach zadłużenie przekroczyło ustawowy próg, a w 5 gminach jest wyższe niż 70%.

Fikcją jest również nadzór sprawowany nad finansami samorządów przez regionalne izby obrachunkowe. Nie ma wątpliwości, że do katastrofy finansowej Brzozia przyczynił się absolutny brak nadzoru ze strony wójta, ale także regionalnych izb obrachunkowych. Niektórzy uważają, że winę w części ponoszą ZUS i RIO, akceptujące latami ewidentne często nieprawidłowości finansowe.

Według Departamentu Administracji Publicznej w MSWiA, w obecnym stanie prawnym brakuje uregulowań, które dawałyby izbom możliwości bezpośredniego oddziaływania na samorządy, które są w trudnej sytuacji finansowej.

Brak nadzoru to nie jedyna przyczyna tarapatów finansowych polskich samorządów. Zadłużenie Stepnicy jest bagażem przeszłości. Obecne progi ostrożnościowe wprowadziła nowa ustawa o finansach publicznych, obowiązująca od 1999 r. Natomiast część zobowiązań gminy powstała wcześniej – już w latach 1995-1997. Nierzadko do problemów finansowych samorządu przyczyniają się upadające przedsiębiorstwa państwowe albo problemy nie rozwiązane przez administrację rządową. Balansująca na granicy ustawowego zadłużenia gmina Rajgród próbowała ograniczyć liczbę szkół, co doprowadziło do wybuchu konfliktu. Skuteczna obrona placówek oświatowych była przyczyną zadłużenia się samorządu. Z kolei Czarna Białostocka była zmuszona ogrzewać osiedle odziedziczone po byłym przedsiębiorstwie państwowym, podczas gdy budżet nie przewidywał takich wydatków.

Z analiz przeprowadzonych przez MSWiA wynika, że główną przyczyną zapaści finansowej samorządów są często okoliczności niezależne od jednostek samorządu terytorialnego. Są to np. upadłości dużych przedsiębiorstw czy likwidacja działalności gospodarczej. Mają one wpływ na wykonanie planowanych dochodów własnych, m.in. z tytułu podatku i opłat lokalnych.

Paradoksalnie, mimo wysokiego poziomu zadłużenia, gmina Stepnica funkcjonuje lepiej niż większość polskich samorządów. Nie dość, że na bieżąco spłaca swoje zobowiązania, to nawet prowadzi inwestycje – remontuje drogi, buduje moło i kończy budowę kanalizacji. Trudna sytuacja finansowa wymusiła wprowadzenie planu oszczędnościowego – nowe władze wynegocjowały zmniejszenie oprocen-towania spłacanych kredytów, wprowadziły ograniczenia płacowe.

2. Potencjalne sposoby oddłużenia gmin zagrożonych bankructwem

Nie ulega wątpliwości, że konieczne jest systemowe podejście do rozwiązania problemu zadłużenia gmin zagrożonych bankructwem. Brak takich rozwiązań może sprzyjać realizacji bardzo niebezpiecznej i z oczywistych względów demoralizującej strategii: „nie płacić i grać na bankructwo, niech się martwią inni”. Tymczasem okazuje się, że do uratowania sytuacji wystarczy pożyczka z budżetu państwa, którą gmina jest w stanie bez problemu spłacić. Według Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie jest to jedyny ratunek dla gminy. Pożyczka pozwoli zapłacić w grudniu za zaległe faktury, a także znacznie zredukować istniejące zadłużenie. Tego samego zdania jest minister finansów, który nie ma wątpliwości, że zarówno Stepnicy, jak i pozostałym bankrutującym samorządom może pomóc tylko wsparcie budżetu państwa. Potrzeba na to 20 mln zł. Pewną szansą jest rezerwa utworzona na nieprzewidziane skutki związane z wprowadzeniem nowej ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. Jeśli zostaną w niej środki, można będzie je przeznaczyć na wsparcie zadłużonych gmin. Jednak rozdział tych pieniędzy jest uzależniony od wyników monitoringu sytuacji finansowej wszystkich jednostek samorządu terytorialnego. Istnieje poważne niebezpieczeństwo, że taka pomoc stworzy groźny precedens.

Innym sposobem wspomoczenia gmin znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej jest zastosowanie stosunkowo słabo znanej w Polsce, a popularnej w krajach rozwiniętych instytucji, jaką jest leasing zwrotny¹. Leasing zwrotny (*sale-and-lease-back*) oznacza transakcję, w której obecny właściciel nieruchomości sprzedaje ją i jednocześnie zawiera umowę wieloletniego leasingu tej nieruchomości². W ramach umowy leasingu były właściciel (a teraz już leasingobiorca) otrzymuje możliwość nieprzerwanego użytkowania obiektu, może również zapewnić sobie prawo odkupu nieruchomości po zakończeniu umowy leasingu.

Istotę leasingu zwrotnego stanowi założenie, iż leasingobiorca (korzystający) sprzedaje leasingodawcy (finansującemu) środek trwały, który dotychczas użytkował jako właściciel i wykazywał we własnej ewidencji środków trwałych. W ramach umowy leasingu zwrotnego leasingobiorca nadal użytkuje dany środek trwały, lecz nie jako właściciel, tylko jako jego użytkownik, w zamian za określony strumień opłat na rzecz leasingodawcy. Faktycznie leasingodawca musi zawrzeć dwie umowy z leasingobiorcą, który z jednej strony występuje jako dostawca (umowa na zakup przedmiotu), a z drugiej strony jako użytkownik (umowa leasingu). W ten sposób leasingobiorca odzyskuje kapitał zamrożony pierwotnie w środ-

¹ Znacznie lepiej znana jest instytucja leasingu jako takiego. Istnieje wiele opracowań mówiących o zaletach i wadach leasingu oraz o różnych aspektach oceny (księgowych, podatkowych, ekonomicznych). Zob. np. [2; 3].

² W praktyce umowa leasingu zwrotnego może również dotyczyć ruchomości, np. maszyn i urządzeń. Zob. [1, s. 492-494].

kach trwałych. Przyjmuje się, że umowa leasingu zwrotnego może się przyczynić do uzyskania m.in. następujących korzyści dla użytkownika:

- uwolnienie kapitału zamrożonego w aktywach trwałych,
- poprawa płynności finansowej,
- możliwość obniżenia wysokości zobowiązań podatkowych,
- możliwość nieprzerwanego korzystania ze środka trwałego objętego umową leasingu zwrotnego.

Trzeba jednak wyraźnie podkreślić, że leasing zwrotny nie jest jedyną metodą zmierzającą do restrukturyzacji finansowej samorządu terytorialnego. Prostsze metody obejmują zwykłą redukcję długu poprzez sprzedaż majątku lub transfer części zadłużenia do innych podmiotów. Leasing zwrotny jest też konstrukcją, która wymaga skrupulatnej analizy konsekwencji przyjętej formuły leasingu – od strony zarówno księgowej, jak i podatkowej.

3. Użyteczność leasingu zwrotnego w zmniejszeniu limitu zadłużenia gminy

Transakcja leasingu zwrotnego powinna mieć charakter leasingu operacyjnego z punktu widzenia MSR 17 i ustawy o rachunkowości. Zaletą takiej kwalifikacji – leasing pozabilansowy – jest wyłączenie tej transakcji z limitu zadłużenia gminy. Artykuł 2 ust. 1 ustawy o rachunkowości określa, że przepisy ustawy stosują gminy, powiaty, województwa i ich związki, samorządowe jednostki budżetowe, gospodarstwa pomocnicze jednostek budżetowych, zakłady budżetowe i fundusze celowe. Artykuł 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości oraz planu kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (DzU 01.153.1752) stanowi, że wymienione jednostki prowadzą rachunkowość zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, ustawy o finansach publicznych, z uwzględnieniem zasad szczególnych określonych w rozporządzeniu.

Ustawa o finansach publicznych oraz wspomniane rozporządzenie nie zawierają dodatkowych, szczegółowych dyspozycji co do leasingu. Tym samym leasing traktowany jest w rachunkowości budżetowej w sposób zdefiniowany w ustawie o rachunkowości (zasady ogólne wobec braku zasad szczególnych). Wobec powyższego należy przyjąć, że wynikające z MSR 17 definicje „leasingu operacyjnego” i „leasingu finansowego” mają w pełni zastosowanie w rachunkowości budżetowej. Związczą zaś raty leasingowe w leasingu finansowym z punktu widzenia przepisów o rachunkowości należy traktować jako pozycje wliczane do limitów zadłużenia wymienionych w art. 113 (15%) i 114 (60%) ustawy o finansach publicznych³.

³ Art. 113. ust. 1. ustawy o finansach publicznych stanowi, że „łączna kwota przypadających do spłaty w danym roku budżetowym rat kredytów i pożyczek oraz potencjalnych spłat kwot wynikających z udzielonych przez jednostki samorządu terytorialnego poręczeń wraz z należnymi w danym roku odsetkami od tych kredytów i pożyczek, oraz należnych odsetek i dyskonta, a także przypadających w danym roku budżetowym wykupów

Konsekwencją takiego podejścia – dającego prawo wyłączenia zobowiązania leasingowego z limitu zadłużenia – jest konieczność spełnienia przez transakcję rygorystycznych wymogów kwalifikacji księgowej umowy jako leasing operacyjny (pozabilansowy). Idea kwalifikacji leasingu jako operacyjny z bilansowego punktu widzenia wymaga, żeby umowa **nie spełniała żadnego z kryteriów** określonych w art. 3 ust. 4 ustawy o rachunkowości⁴.

Umowa leasingu może być zakwalifikowana bilansowo jako leasing operacyjny (tzn. pozabilansowy, poza limitem zadłużenia), o ile spełnia jednocześnie wszystkie kryteria stanowiące zaprzeczenie kryteriów leasingu finansowego przedstawione w art. 3 ust. 4 ustawy. I tak umowa leasingu operacyjnego przede wszystkim nie może przenosić własności jej przedmiotu na korzystającego po zakończeniu okresu, na który została zawarta, oraz nie może zawierać prawa do nabycia jej przedmiotu przez korzystającego po zakończeniu okresu, na jaki została zawarta, po cenie niższej od wartości rynkowej z dnia nabycia (czyli np. po cenie księgowej netto lub za symboliczną cenę, jeżeli cena nabycia została faktycznie spłacona w czasie trwania umowy leasingu)⁵.

Wymóg powrotu oczyszczalni do majątku gminy po cenie rynkowej po zakończeniu umowy leasingu powoduje istotne ryzyko, szczególnie ryzyko znacznego wzrostu wartości rynkowej albo odkupienia obiektu przez innego inwestora. Konsekwencją może być w niektórych sytuacjach problem spełnienia przez gminę statutowych obowiązków związanych ze świadczeniem usług komunalnych. Z powyższych powodów gmina:

- 1) nie powinna samodzielnie zawierać umowy leasingu zwrotnego o charakterze bilansowym (księgowy leasing finansowy), gdyż taka transakcja nie zmniejszy limitu jej zadłużenia;
- 2) powinna ze szczególną ostrożnością rozważyć możliwość samodzielnego zawarcia umowy leasingu zwrotnego o charakterze pozabilansowym (księgowy leasing operacyjny), gdyż taka transakcja wymaga odkupienia przedmiotu leasingu (np. oczyszczalni ścieków) po zakończeniu podstawowego okresu umowy po cenie rynkowej.

Prawo zezwala gminom na tworzenie spółek komunalnych. Spółka komunalna (art. 2 uogk) – jednostka samorządu terytorialnego może prowadzić gospodarkę komunalną (wykonywanie zadań własnych w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, realizacja zadań o charakterze użyteczności publicznej) w formie zakładu budżetowego lub **spółek prawa handlowego** (spółki z

papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, nie może przekroczyć 15% planowanych na dany rok budżetowy dochodów jednostki samorządu terytorialnego”. Natomiast stosownie do zapisów art. 114 „łączna kwota długu jednostki samorządu terytorialnego na koniec roku budżetowego nie może przekraczać 60% dochodów tej jednostki w tym roku budżetowym”.

⁴ W ustępie tym wymienia się siedem warunków, które ze względu na ograniczone ramy niniejszej publikacji nie zostały ujęte w opracowaniu. Zob. ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz U 2002, nr 76, poz. 694 ze zm.).

⁵ Szerzej na ten temat traktuje opracowanie [4].

ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjne). Lepszym rozwiązaniem jest więc transfer aktywów do spółki komunalnej i zawarcie umowy leasingu zwrotnego przez tę spółkę. Taka umowa może mieć charakter bilansowy, gdyż bilans gminy i spółki komunalnej nie jest konsolidowany. Takie podejście pozwala na wyłączenie aktywów i długu z bilansu gminy i na redukcję salda zadłużenia. Dlatego w dalszej części opracowania rozpatrywany będzie taki właśnie model finansowo-prawny. **Zastosowanie leasingu w wariacie bilansowym nie ma wpływu na kwalifikację podatkową umowy i możliwość wykorzystania przewidzianych prawem modeli powrotnego transferu przedmiotu leasingu do spółki komunalnej po cenie księgowej netto (nawet za symboliczną cenę, jeżeli przedmiot został spłacony w trakcie trwania umowy).**

4. Koncepcja leasingu zwrotnego dla gminy Stepnica [5]

Z przedstawionych wcześniej rozważań oraz dodatkowych analiz wynika, że z punktu widzenia kosztowego, rachunkowościowego i podatkowego najlepszą opcją byłoby zastosowanie podatkowego leasingu operacyjnego w odniesieniu do środków trwałych z grupy „Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania”. Podstawowe założenia dotyczące tej propozycji przedstawiono poniżej. Szczegółowe rozwiązania mogą się nieco różnić, w zależności od przyjętej stopy procentowej, prowizji, okresu i sposobu amortyzacji itd.

1. Przedmiotem leasingu są środki trwałe z grupy „Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania” o wartości 1 mln 500 tys. zł. Stawka amortyzacyjna dla tej grupy środków trwałych wynosi 14%.

2. Przyjęto okres leasingu 10 lat i stawkę amortyzacyjną 10% ze względu na sytuację finansową korzystającego. Wydłużenie okresu leasingu (i pośrednio amortyzacji) powinno pozwolić na uniknięcie problemów płynnościowych w okresie realizacji umowy leasingu.

3. Zaproponowano wariant podatkowego leasingu operacyjnego, który stwarza najmniej rodzajów ryzyka prawnego z tytułu podatku VAT.

4. Sprzedaż środków trwałych finansującemu będzie zwolniona z VAT, gdyż środki trwałe można uznać za używane, a w fazie inwestycyjnej nie odliczano VAT. Tym samym spełnione są przesłanki ustawowe do zwolnienia transakcji sprzedaży z opodatkowania VAT.

5. Z punktu widzenia CIT leasing jest neutralny podatkowo dla finansującego i korzystającego.

6. Rata leasingowa jest opodatkowana VAT, niemniej jednak korzystający może częściowo odliczyć ten podatek, a w pozostałej kwocie otrzymać zwrot z urzędu skarbowego. Finansujący może włączyć kwotę VAT do ogólnych rozliczeń z tego tytułu. Zakłada się, że w ostatecznym rozrachunku operacja będzie dla finansującego neutralna pod względem VAT.

Przedstawiciele gminy Stepnica zgłosili zainteresowanie sprzedażą i leasingiem zwrotnym ruchomości będących własnością gminy. Sprzedaż następowalaby bezpośrednio do spółki celowej (leasingodawcy), natomiast umowę leasingu zwrotnego zawarliby leasingodawca i spółka operatorska eksploatująca oczyszczalnię (według informacji uzyskanych w gminie, ma to być spółka będąca własnością Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego).

Według skarbnika gminy, po uzyskaniu wsparcia finansowego ze strony jednej z instytucji finansowych, gmina byłaby zainteresowana leasingiem zwrotnym majątku ruchomego o wartości 1 mln 500 tys. zł. Na taką kwotę ocenia się obecnie poziom luki finansowej – przy założeniu uzyskania wspomnianego zasilenia z innej instytucji.

Wydaje się, że leasingodawca mógłby wystąpić z propozycją pełnego dofinansowania gminy za pomocą przedstawionej transakcji leasingu zwrotnego. Transakcja mogłaby więc opiewać na kwotę 5 mln zł lub więcej. Sprzedaży podlegałyby – podobnie jak w wariantcie podstawowym – wyłącznie ruchomości, których sprzedaż finansującemu będzie zwolniona z podatku VAT. Warto wskazać na korzyści dla gminy w postaci rzeczywistej redukcji zadłużenia, podczas gdy zaciągnięcie nowego długu w innej instytucji pozwoli jedynie na spłatę części „starych” długów, nie zmieniając zasadniczo położenia gminy. Leasing zwrotny w proponowanej formule wydaje się być racjonalną alternatywą dla nowego zadłużenia.

Z przeprowadzonych analiz⁶ wynika, że spółka operatorska eksploatująca oczyszczalnię, której znaczna część obiektów byłaby własnością leasingodawcy, musiałaby otrzymywać od gminy coroczną dotację na pokrycie różnicy między wpływami a kosztami (łącznie z ratą leasingową). Szczegółowe uzgodnienia w tym zakresie powinny zostać dokonane już na etapie konstruowania transakcji leasingu zwrotnego. Roczne wpływy oczyszczalni kształtują się obecnie na poziomie ok. 600 tys. zł, co w wariantcie leasingu zwrotnego ruchomości o wartości 5 mln zł oznaczałoby konieczność corocznego zasilania finansowego spółki operatorskiej ze strony gminy. Wraz ze zmniejszaniem się zadłużenia spółki operatorskiej będą malały również raty leasingowe, a tym samym i kwoty niezbędnych dotacji.

Literatura

- [1] Arnold G., *Corporate Financial Management*, FT Prentice Hall, Harlow 2002.
- [2] Brol J., *Umowa leasingu*, Lexis Nexis, Warszawa 2002.
- [3] Kruczołak K., *Leasing*, WPiE LEX, Sopot 2000.
- [4] *Leasing w księgach rachunkowych korzystającego*, Zeszyty Metodyczne Rachunkowości. Dodatek nr 6, Wydawnictwo Podatkowe GOFIN, nr 13 (109).

⁶ Ze względu na ograniczoną objętość niniejszego artykułu omówienie wyników tych analiz nie jest w tym miejscu możliwe.

- [5] Miklewicz Z., Zarzecki D., *Modele restrukturyzacji zadłużenia gminy z wykorzystaniem leasingu zwrotnego (na przykładzie Gminy Stepnica)*, Doradztwo Ekonomiczne Dariusz Zarzecki, Szczecin 2004.
- [6] Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz U 2002, nr 76, poz. 694 ze zm.).
- [7] Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz U 1998, nr 155, poz. 1014).

RESTRUCTURING LOCAL GOVERNMENTS' DEBT THROUGH SALE AND LEASE BACK AGREEMENTS

Summary

The amount of debt in a number of local governments in Poland has achieved a dangerous level. This situation may result in bankruptcy of many local governments, as it happened in Brzozie. Insolvency threatens about 20 local governments in Poland.

One of the possible ways of reducing debt of local governments is a sale and lease back transaction. The paper presented the key features of the sale and lease back agreements, and exhibited a practical concept of applying such a financial tool in decreasing debt in the local governments.