

Uchwała nr.....
Rady Miasta Torunia
z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a i art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uchwała się co następuje:

§1. W uchwale nr 414/12 Rady Miasta Torunia z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2020 r. poz. 1259) wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 9 dodaje się § 9a w brzmieniu:

„§ 9a 1. Najemcom, wymienionym w ust. 2, którzy doznali ograniczeń w prowadzeniu działalności na skutek epidemii Covid-19, udziela się obniżek obowiązujących stawek czynszu za okresy i w wysokości określonej w ust. 3.

2. Obniżki, o których mowa w ust. 1 ustala się na wniosek najemców złożony nie później niż do dnia 10 czerwca 2020 r., którzy na dzień złożenia wniosku nie zalegają wobec Zakładu z zapłatą zobowiązań wymagalnych na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz:

- 1) w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii w związku z Covid-19 zamknęli na okres nie krótszy niż 30 dni wynajmowany lokal i w tym okresie zaprzestali działalności gospodarczej we wszystkich miejscach prowadzenia działalności,
- 2) wynajmowali lokale lub tereny przyległe na prowadzenie przedszkoli, żłobków i szkół niepublicznych,
- 3) posiadali status organizacji.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 obniżki, o których mowa w ust. 1 będą udzielane po uwzględnieniu innych obniżek:

1) w odniesieniu do stawek czynszu za lokale użytkowe i tereny przyległe, o których mowa w „Tabeli minimalnych stawek czynszowych dla lokali użytkowych przeznaczonych na cele oświatowe wynajmowanych na przedszkola, żłobki, szkoły niepubliczne” stanowiącej załącznik nr 3 do zarządzenia nr 61 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 1 kwietnia 2020 w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za lokale użytkowe, w wysokości:

- a) za miesiąc czerwiec 2020 r. w wysokości 50%,
- b) za miesiąc lipiec 2020 r. w wysokości 50%;

2) w odniesieniu do stawek czynszu za korzystanie z pozostałych lokali użytkowych w wysokości:

- a) za miesiąc czerwiec 2020 r. w wysokości 50%,
- b) za miesiąc lipiec 2020 r. w wysokości 50%.

4. Obniżki stawek czynszu, o których mowa w ust. 1-3 w przypadku lokali położonych w budynkach, gdzie istnieją wspólnoty mieszkaniowe nie mogą powodować, że obniżony czynsz będzie niższy od sumy zaliczek na koszty eksploatacyjne i fundusz remontowy obciążających Zakład.

5. Wzór wniosku, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis, określonych w szczególności w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1), ustawie z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 708) i rozporządzeniu Rady Ministrów z 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311, z 2013 r. poz. 276 oraz z 2014 r. poz. 1543).

7. Za zaleganie wobec Zakładu z zapłatą zobowiązań, o którym mowa w ust. 2 nie uważa się rozłożenia należności na raty lub odroczenia terminu jej płatności.”

2) po załączniku nr 2 dodaje się załącznik nr 3 o treści określonej w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po dniu ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

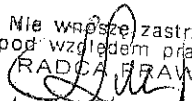
Marcin Czyżniewski

DYREKTOR
Biura Mieszkalnictwa


Elżbieta Kowalska

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia


Zbigniew Rasielowski

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY

Agnieszka Kuklińska

Załącznik
do uchwały nr
Rady Miasta Torunia
z dnia

Wniosek
O zastosowanie obniżonej stawki czynszu za lokal stanowiący własność Gminy Miasta Toruń, którym gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych na skutek Covid-19

A. Informacje dotyczące wnioskodawcy

Imię i nazwisko albo pełna nazwa najemcy, adres siedziby (zgodnie z dokumentem rejestracyjnym):
Identyfikator podatkowy /NIP/
Adres lokalu lub terenu użytkowego, którego dotyczy wniosek o zastosowanie obniżonej stawki czynszu :
Adres do korespondencji wnioskodawcy:
Dane osoby upoważnionej do kontaktów w sprawach dot. czynszu (imię, nazwisko, stanowisko służbowe, nr tel.)
Forma prawna wnioskodawcy : <input type="checkbox"/> przedsiębiorca <input type="checkbox"/> organizacja pozarządowa <input type="checkbox"/> inna/ podać.....
Wskazanie miesięcy, których dotyczy wniosek o zastosowanie obniżonej stawki czynszu (możliwe jest zaznaczenie wszystkich pól lub tylko pól wybranych): <input type="checkbox"/> czynsz za czerwiec 2020 r. <input type="checkbox"/> czynsz za lipiec 2020 r.
Wypełnia przedsiębiorca: Oświadczam, że w ww. lokalu z uwagi na Covid-19 nie była prowadzona działalność – lokal był lub jest zamknięty od dniado dnia

i w tym okresie wnioskodawca zaprzestał działalności gospodarczej we wszystkich miejscach prowadzenia działalności

B. Wypełnia przedsiębiorca: Oświadczenie o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie

1. Oświadczam, iż otrzymałem*/nie otrzymałem* w ciągu roku, w którym ubiegam się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, pomoc *de minimis* w łącznej wysokości z następujących źródeł:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)

2. Oświadczam, iż otrzymałem*/nie otrzymałem* w ciągu roku, w którym ubiegam się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, pomoc *de minimis* w rolnictwie i w rybołówstwie w łącznej wysokości z następujących źródeł:

- 1)
- 2)
- 3)

.....
/czytelny podpis/

* Niepotrzebne skreślić

POUCZENIE

W przypadku, gdy wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą, do której mają zastosowanie reguły konkurencji określone w przepisach części trzeciej tytułu VII rozdziału 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, bez względu na formę organizacyjno – prawną, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 708), zobowiązany jest do przedstawienia, wraz z wnioskiem o obniżenie stawki czynszu:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy *de minimis* oraz pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy *de minimis* lub pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z 29.03.2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc *de minimis* (Dz.U.nr 53, poz. 311, z 2013 r. poz. 276 oraz z 2014 r. poz. 1543)."

DYREKTOR
Biura Mieszkalnictwa


Elżbieta Kowalska

Uzasadnienie

Rozporządzeniami Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego oraz z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii część najemców lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi administruje zakład Gospodarki Mieszkaniowej doznała ograniczeń w zakresie prowadzonej działalności.

Gmina Miasta Toruń rozumiejąc ważną rolę przedsiębiorców w gospodarce oraz aktualną sytuację, w marcu br. wprowadziła program pomocowy „Toruń dla przedsiębiorców” wykorzystując dostępne prawem mechanizmy polegające na możliwości ubiegania się przez najemców o umorzenie należności z tytułu czynszu w wysokości 50% za pierwszy miesiąc, w którym lokal będzie zamknięty, 75% w drugim miesiącu i 100% w trzecim oraz każdym kolejnym miesiącu. Zgodnie z zasadami programu (wynikającymi z obowiązujących regulacji prawnych) ulga ta może być udzielona na indywidualny wniosek najemcy i po ocenie jego sytuacji finansowej. Ocena musi wykazać pogorszenie kondycji ekonomicznej i ograniczenie w zakresie możliwości bieżącego regulowania zobowiązań. Z tego powodu, w zasadach wskazano, że umorzenie przysługiwać będzie najemcom, którzy zamknęli lokal i w okresie zamknięcia lokalu odnotowali spadek przychodów z działalności wynoszący nie mniej, niż 50% przychodów uzyskanych w analogicznym okresie roku poprzedniego

Mając na względzie, że od maja br. następuje stopniowe znoszenie zakazów- przewiduje się, że od czerwca br. wszystkie branże zostaną „odmrożone”. W okresie rozpoczęcia działalności po okresie zamknięcia - najemcy nadal jednak będą borykać się z płynnością finansową. Dlatego proponuje się wprowadzenie kolejnych ulg- tym razem polegających na obniżeniu stawek czynszu o 50% za miesiące czerwiec i lipiec 2020 r.

W przypadku, gdy niektóre branże w czerwcu i lipcu br. nadal objęte będą zakazem prowadzenia działalności, funkcjonować będą dla nich równoległe dwie formy wsparcia:

- 1) wynikająca z niniejszej uchwały dająca najemcom pewność co do zwolnienia z 50% należności z tytułu czynszu,
- 2) wynikająca z ogłoszonego w marcu br. programu pomocowego „Toruń dla przedsiębiorców” - dająca możliwość umorzenia pozostałych 50% należności czynszowych. Jednak o to umorzenie najemca nadal będzie musiał ubiegać się odrębnym wnioskiem i po spełnieniu warunku spadku przychodów w okresie zamknięcia lokalu o 50% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Niniejszą uchwałą proponuje się skierowanie ulgi w postaci obniżenia 50% stawki czynszu za czerwiec i lipiec br. do najemców, którzy po 12 marca br. zamknęli wynajmowany lokal na co najmniej 30 dni i nie prowadzili działalności w żadnym innym miejscu, w tym także do przedszkoli. Obniżenie stawki czynszu dla organizacji pozarządowych nie działających w celu osiągnięcia zysku- nastąpi niezależnie od tego, czy lokal był zamknięty.


Należy zwrócić uwagę, że przedszkola i żłobki, pomimo nieprowadzenia działalności w obiektach- w okresie zamknięcia dotowane były z budżetu miasta w tej samej wysokości, co w okresie normalnego funkcjonowania. Miesięczna stawka dotacji na utrzymanie jednego dziecka w przedszkolu prywatnym wynosi 75% kosztów utrzymania dziecka w miejskim przedszkolu, dla żłobków- 400 zł na jedno zapisane dziecko. Podmioty prowadzące te placówki miały zatem zagwarantowaną część przychodów, co nie kwalifikuje ich do objęcia ulgą w postaci umorzenia. Obniżona stawka czynszu za czerwiec i lipiec będzie rekompensatą za ewentualne obniżone/ zaniechane opłaty rodziców za pobyt dzieci w okresie zamknięcia i niższą frekwencję dzieci w okresie po 4 maja, kiedy placówki te uzyskały możliwość prowadzenia działalności edukacyjno- opiekuńczej, ale w zaostrzonych rygorach sanitarnych.

Warunkiem niezbędnym dla otrzymania obniżonej stawki czynszu dla wszystkich najemców jest obowiązek uregulowania zobowiązań wobec ZGM, wg stanu na 31 grudnia 2019 r. Najemcy posiadający nieopłacony czynsz lub opłaty za media za jakikolwiek miesiąc lub jego część z roku 2019 – będą mogli uzyskać obniżony czynsz po uregulowaniu zaległości, przy czym za zaległość nie uznaje się zobowiązań wcześniej rozłożonych na raty lub odroczone, dla których termin zapłaty ustalono w 2020 r.

Ulgi proponowane w niniejszym druku, w przypadku przedsiębiorców, stanowią pomoc de minimis, stąd obniżki czynszu muszą być udzielane na wniosek. Dla ujednoczenia zasad opracowano jeden wzór wniosku, który każdy najemca (niezależnie od formy organizacyjno – prawnej) obowiązany będzie złożyć w ZGM w celu uzyskania obniżonego czynszu. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego druku.

Przewidywane skutki finansowe, w przypadku przyjęcia uchwały przez Radę Miasta, to utrata przychodów ZGM o ok. 300 tys. zł.

DYREKTOR
Biura Mieszkalnictwa


Elżbieta Kowalska