PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2836.2021

Kraków, 28 KWI. 2021

Pan
Łukasz Sęk
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie stawki najmu lokalu gminnego przez Papirusek SC, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 22 kwietnia 2021 r., uprzejmie informuję.

Wynajmowanie nieruchomości wskazanych w interpelacji, tj. w przejściu podziemnym na skrzyżowaniu ulic Rakowickiej i Wita Stwosza, należy do kompetencji Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Aktualnie nie ma ujednoliconych przepisów, na mocy których ZDMK może automatycznie i samodzielnie obniżyć czynsz najmu w związku z epidemią COVID-19.

Według aktualnego na dzień 23 kwietnia 2021 r. stanu prawnego pomoc udzielana przedsiębiorcom wynajmującym lokale stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, będące w zarządzie ZDMK, jest przyznawana wyłącznie na podstawie indywidualnego zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa i spółka może się zwrócić z takim wnioskiem do ZDMK. Obniżenie czynszu w związku z epidemią COVID-19 jest możliwe wyłącznie do wysokości 50% czynszu i dotyczy przeszłych okresów. Strona jest proszona o wypełnienie dokumentacji związanej z pomocą *de minimis* oraz przesłanie sprawozdań finansowych, w celu zweryfikowania spadku dochodu. Firma Papirusek SC złożyła wniosek w październiku 2020 r., jednak w tym czasie nie było stosowane powyższe rozwiązanie. Wówczas została stronie wskazana procedura ZDMK-59, do której strona nie przystąpiła. Spółka była natomiast beneficjentem programu Pauza od 16 marca 2020 r. do 31 maja 2020 r.

W zawartych przez spółkę Papirusek SC umowach nr AS/25-XI/07 oraz 365/ZIKIT/2018 nigdy nie była i nie jest stosowana żadna preferencyjna stawka czynszu. Jest to stwierdzenie wielokrotnie podnoszone przez stronę, które nie ma odzwierciedlenia w rzeczywistości. Przedmiotowe umowy zostały zawarte w wyniku przeprowadzonych przez ZDMK aukcji/przetargów na lokale użytkowe w 2007 i 2018 r. Wysokość stawki czynszowej, dla aukcji z 2018 r. została ustalona zgodnie z zarządzeniem nr 1300/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 maja 2015 r. *w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie* i przebiegiem aukcji.

Żądanie wniesione przez stronę dotyczące obniżenia stawki czynszu najmu (generalne obniżenie, nie związane z epidemią COVID-19) do umowy AS/25-XI/07 do wysokości 12 zł netto za 1 m^2, było rozpatrywane w ZDMK w 2020 i 2018 r., jak również skierowane pod obrady Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa. Nie uzyskano w tej sprawie pozytywnej opinii Komisji. O wynikach postępowania strona została powiadomiona pismem znak OUK.5412.12.2018 z 26 lutego 2019 r. Strona złożyła odwołanie do Samorządowego

Kolegium Odwoławczego w Krakowie. SKO pismem z 14 sierpnia 2019 r. zwróciło akta do ZDMK stwierdzając niedopuszczalność odwołania wniesionego przez Panią Katarzynę Bielaskę i Pana Pawła Bielaskę.

W oparciu o regulacje ww. zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr 1300/2015, tj. § 11 oraz § 12 zarządzenia obniżenie stawki czynszowej netto (generalne obniżenie, niezwiązane z epidemią COVID-19) może nastąpić w enumeratywnie określonych przypadkach, które nie miały zastosowania do okoliczności podniesionych przez stronę w piśmie.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa jako jednostka sektora finansów publicznych zobligowana jest do stosowania i przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 305). Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie ma zatem pełnej swobody w zakresie dysponowania środkami finansowymi, w tym dowolnego kształtowania wysokości czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych. Dodatkowo należy nadmienić, iż zróżnicowana stawka czynszu najmu ww. lokali wynika z okresu, w którym były zawierane umowy najmu. Działając w oparciu o zarządzenie nr 1300/2015 Prezydenta Miasta Krakowa *w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie* od 2015 r. sukcesywnie lokale użytkowe Gminy Miejskiej Kraków były przedmiotem prowadzonych postępowań aukcyjnych. Zgodnie z definicją zawartą w powyższym zarządzeniu: „Aukcja – rozumie się przez to aukcję na najem lokalu użytkowego, która jest publiczna, jawna, ustna i ma na celu ustalenie najwyższej stawki czynszowej netto za 1 m^2 powierzchni lokalu (...)".

W związku z upływającym terminem wygaśnięcia umowy najmu nr 365/ZIKIT/2018 strona złożyła wniosek o przedłużenie trwania umowy. Aktualnie procedowane jest zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa dotyczące wyrażenia zgody na przedłużenie obowiązywania umowy w trybie bezprzetargowym, na okres kolejnych 3 lat, zmierzające do przedłużenia umowy nr 365/ZIKIT/2018 w formie aneksu, na dotychczasowych warunkach.

Z wnioskiem o powiększenie bazy lokali objętych *Programem Gospodarczym Wspierania Przedsiębiorczości w Zakresie Branż Chronionych i Zanikających* przyjętym uchwałą nr LXXXI/1060/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r., mogą wystąpić do Prezydenta Miasta Krakowa organizacje przedsiębiorców oraz właściwe ze względu na miejsce położenia lokalu Rady Dzielnic Miasta Krakowa. Wykaz podlega zaopiniowaniu przez właściwe komisje Rady Miasta Krakowa do spraw budżetu i rozwoju gospodarczego. Spółka Papirusek S.C. nie wystąpiła z takim wnioskiem, ani nikt nie złożył go w jej imieniu.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:
1. Adresat
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
3. Wydział ds. Przedsiębiorczości i Innowacji
4. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa