

**ZARZĄDZENIE NR 121/2020
PREZYDENTA MIASTA KIELCE**

z dnia 25 marca 2020 r.

w sprawie ustalenia zasad obniżki stawki czynszu i odroczenia płatności za najem lokali użytkowych znajdujących się w budynkach będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach w związku z wprowadzeniem obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii.

Na podstawie art. 21 pkt. b) ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (Dz.U. z 2019.1398 z późn. zm.), art. 26 ust. 1 oraz art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 25. ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 65, 284) jak również uchwały Nr XII/222/2007 Rady Miasta Kielce z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i budynkami stanowiącymi mienie komunalne, Prezydent Miasta Kielce zarządza:

§ 1.

Dopuszcza się w gospodarczo uzasadnionych przypadkach czasowe zastosowanie obniżki stawki czynszu jak również odroczenie płatności czynszu dla najemcy lokalu użytkowego na skutek wprowadzenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii.

§ 2.

1. Obniżka może zostać udzielona na pisemny, umotywowany wniosek Najemcy lokalu użytkowego prowadzącego działalność gospodarczą, której możliwość prowadzenia została prawnie ograniczona czasowo na skutek wydania rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii jak również Najemców, którzy ze względu na panującą sytuację zmuszeni zostali do ograniczenia swojej działalności.

2. Wysokość stawki czynszu w przypadkach określonych w ust. 1 będzie wynosić 1 zł za lokal, za miesiąc kwiecień 2020 roku, bez względu na wielkość powierzchni wynajmowanego lokalu użytkowego.

3. Obniżka stawki czynszu w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, który należy złożyć do dnia 15 kwietnia 2020 roku jest udzielana począwszy od dnia 1 kwietnia, w wysokości i na okres określony w ust. 2.

§ 3.

1. Najemcy lokalu użytkowego prowadzącego działalność gospodarczą, której możliwość prowadzenia została prawnie ograniczona czasowo na skutek wydania rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii jak również Najemcy, którzy ze względu na panującą sytuację zmuszeni zostali do ograniczenia swojej działalności mogą złożyć stosowny, umotywowany wniosek o odroczenie płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych za kolejne dwa miesiące.

2. Odroczenie płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych w przypadkach określonych w ust. 1 może dotyczyć miesięcy maj i czerwiec 2020 roku po uprzednim złożeniu wniosku do 10 dnia miesiąca, którego może dotyczyć zwolnienie.

3. Odroczenie płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest udzielane począwszy od 1 dnia miesiąca, którego może dotyczyć zwolnienie.

§ 4.

Wobec wszystkich najemców lokali użytkowych znajdujących się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach, którzy podpisali umowy przed dniem 1 marca 2020 r., odstępuje się od dokonania waloryzacji czynszu w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku 2020, bez konieczności składania odrębnych wniosków.

§ 5.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kielce

Bogdan Wenta

Uzasadnienie

Na skutek wydania rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii spowodowanej wystąpieniem koronawirusa SARS-CoV-2 jest jednoznaczne z dużymi utrudnieniami dla przedsiębiorców. Są one spowodowane ograniczeniami w prowadzeniu działalności gospodarczej wprowadzonymi w ramach walki z pandemią. Wielu właścicieli sklepów, lokali handlowo-usługowych i gastronomicznych znalazło się w bardzo trudnej sytuacji finansowej. Wiedząc, że żadna pomoc okazana w tym trudnym dla przedsiębiorców czasie nie będzie na tyle wystarczająca, aby bez strat przejść przez ten okres, Urząd Miasta Kielce proponuje wsparcie w postaci obniżenia stawki czynszu za lokale użytkowe do 1 zł za miesiąc kwiecień 2020 roku jak również odroczenie płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych za miesiące kwiecień i maj 2020 roku. Dodatkowo forma wsparcia obejmuje również odstąpienie od dokonania waloryzacji czynszu w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku 2020.

Propozycja ta, nie naraża przedsiębiorców na dodatkowe koszty związane z odsetkami i kosztami upomnień, a sama procedura przyjmowania wniosków jest znacznie uproszczona.