



**UCHWAŁA Nr 2009/2020
ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 6 października 2020 r.**

w sprawie wprowadzenia „Zasad funkcjonowania pakietu pomocowego dla najemców lokali użytkowych będących własnością m.st. Warszawy, których działalność została dotknięta konsekwencjami epidemii”

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817), § 50 ust. 1 Statutu Dzielnicy Bielany Miasta Stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 8814 oraz z 2019 r. poz. 13139), § 7 pkt 7 uchwały Nr XXIII/663/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14832 oraz z 2020 r. poz. 7201), § 6 ust. 1 pkt 5 i ust. 4 zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, zmienionego zarządzeniem Nr 947/2020 r. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 lipca 2020 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. Wprowadza się „Zasady funkcjonowania pakietu pomocowego dla najemców lokali użytkowych będących własnością m.st. Warszawy, których działalność została dotknięta konsekwencjami epidemii”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

§ 3. Kontrolę nad wykonaniem uchwały powierza się Członkowi Zarządu Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, pełniącemu nadzór nad Zakładem Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy

Grzegorz Pietruczuk

Zasady funkcjonowania pakietu pomocowego dla najemców lokali użytkowych będących własnością m.st. Warszawy, których działalność została dotknięta konsekwencjami epidemii.

Przepisy prawa miejscowego umożliwiają podjęcie działań umożliwiających podmiotom - najemcom lokali użytkowych będących własnością m.st. Warszawy łatwiejsze przejście przez trudny okres epidemii.

Na podstawie złożonego wniosku (zał. nr 1 do niniejszych zasad funkcjonowania pakietu pomocowego dla najemców lokali użytkowych) najemcy mają możliwość uzyskania wsparcia w zakresie:

I. Obniżki czynszu

II. Ulgi w spłacie należności w formie:

- odroczenia spłaty w całości lub części należności,
- rozłożenia na raty całości lub części należności.

I. **Obniżka czynszu.**

W oparciu o następujące regulacje:

1. § 7 pkt 7 uchwały nr XXIII/663/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych,
2. § 7 pkt 7 uchwały nr XXXI/909/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 czerwca 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych.
3. § 6 ust. 1 pkt 5 i ust. 4 zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych
4. § 6 ust. 1 pkt 5 zarządzenia nr 947/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 16 lipca 2020 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie zasad najmu lokali użytkowych.

dopuszcza się jednokrotne obniżenie czynszu z powodu pogorszenia sytuacji finansowej najemcy z ważnych przyczyn losowych; przy czym obniżenie czynszu nie może przekroczyć 3 miesięcy w okresie 5 lat, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy pogorszenie sytuacji finansowej związane jest z wprowadzeniem na podstawie rozporządzenia Ministra lub Rady Ministrów określonych ograniczeń, nakazów lub zakazów do 30 dni od dnia ich zniesienia, a okres 5 lat nie ma zastosowania,"

1. W przypadku zawieszenia działalności i całkowitego zamknięcia lokalu, granice dopuszczalnych obniżek czynszu wyznacza suma miesięcznych wydatków obciążających wynajmującego wynikających z utrzymania lokalu, w tym koszty eksploatacyjne wynajmującego, zaliczki eksploatacyjne i na fundusz remontowy ponoszone na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, koszty konserwacji i remontów oraz inne opłaty niezależne od wynajmującego.
2. W przypadku gdy Najemca prowadzi działalność w ograniczonym zakresie, a jego sytuacja finansowa uległa pogorszeniu, obniżka czynszu uzależniona jest od spadku obrotów nie więcej niż do 50% należnego czynszu za lokal.

Wnioski mogą składać wszyscy najemcy lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu lokalowego m.st. Warszawy Dzielnicy Bielany, których działalność została dotknięta konsekwencjami epidemii.

Poziom obniżki czynszu i okoliczności uzasadniające jej przyznanie:

1. **Formalne zawieszenie działalności gospodarczej w rejestrach/ewidencjach podmiotów gospodarczych (np. w CEIDG, KRS).**
Poziom obniżki czynszu w tym przypadku ustala się do wysokości kosztów utrzymania lokalu w budynku obciążających wynajmującego.
2. **Zamknięcie lokalu oznaczające całkowite wstrzymanie aktywności gospodarczej w zakresie prowadzonej działalności.**
Poziom obniżki czynszu w tym przypadku ustala się do wysokości kosztów utrzymania lokalu w budynku obciążających wynajmującego.
3. **Prowadzenie działalności w ograniczonym zakresie** (np. świadczenie usług na wynos, zmiana dni/godzin funkcjonowania lokalu) .
Poziom obniżki czynszu ustalony będzie proporcjonalnie do udokumentowanego spadku obrotów. Podstawą obliczenia spadku obrotów będzie różnica wynikająca z dochodów pomiędzy miesiącem objętym wnioskiem o obniżkę, a analogicznym miesiącem np. w 2019r. (np. sierpień 2019 r. do sierpnia 2020r.).
4. W przypadku nowego najmu lokalu użytkowego sprawy będą rozpatrywane indywidualnie.

Zakres czasowy obniżki

- Obniżka czynszu będzie przyznawana na okres jednego miesiąca, liczonych od miesiąca w którym złożono wniosek o obniżkę.
- Obniżka może być przedłużono o kolejny miesiąc, gdy najemca złoży wniosek o przedłużenie obniżki stanowiący zał. nr 2 do niniejszej procedury i dostarczy do ZGN w Dzielnicy Bielany dokumenty finansowe za poprzedni miesiąc i analogicznie za taki sam miesiąc poprzedniego roku np. poświadczony za zgodność z oryginałem np. kopie paragonów z kasy fiskalnej.
- W pierwszej fazie uruchomienia „pakietu pomocowego” obniżka może zostać udzielona na okres 1 miesiąca, z możliwością przedłużenia jej na kolejne miesiące, w przypadku dalszego pogorszenia sytuacji finansowej związane jest z wprowadzeniem na podstawie rozporządzenia Ministra lub Rady Ministrów określonych ograniczeń, nakazów lub zakazów do 30 dni od dnia ich zniesienia, a okres 5 lat nie ma zastosowania, pod warunkiem dostarczenia dokumentu finansowego świadczącego o spadku obrotów. Przedłużenie obniżki rozpatruje Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany i nie wymaga kolejnej Uchwały Zarządu dzielnicy Bielany. Wniosek o przedłużenie obniżki stanowi załącznik nr 2, do wniosku Zespół Lokali Użytkowych przygotowuje wniosek do (załącznik nr 3),który akceptuje Główny Księgowy pod względem zasadności i prawidłowości złożonych dokumentów przez Najemcę i zatwierdza Dyrektor ZGN w Dzielnicy Bielany w celu udzielenie, bądź nie udzielenia obniżki na kolejny miesiąc.

Tryb rozpatrywania wniosków

- Każdy wniosek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych zasad funkcjonowania pakietu pomocowego dla najemców lokali użytkowych będzie indywidualnie rozpatrywany przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, zgodnie z kolejnością wpływu, a rozstrzygnięcia podejmować będzie Zarząd Dzielnicy Bielany w formie uchwał.

- W przypadku wpływu większej liczby wniosków, w pierwszej kolejności rozpatrywane będą wnioski przedsiębiorców, którzy zmuszeni byli do zawieszenia działalności lub całkowitego zamknięcia lokalu, w związku z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz.U. poz. 433 z późn. zm.) oraz w związku z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. Poz. 491).
- Obniżka czynszu z tytułu utraty płynności finansowej najemców lokali użytkowych nie wymaga aneksu do umowy.
- Wniosek o obniżkę czynszu lokalu użytkowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych zasad funkcjonowania pakietu pomocowego dla najemców lokali użytkowych należy złożyć w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Grębałowska 23/25 bądź elektronicznie (zalecana forma) na adres **e-mail: kontakt@zgn-bielany.waw.pl**.
- Wniosek o przedłużenie obniżki czynszu lokalu użytkowego, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych zasad funkcjonowania pakietu pomocowego dla najemców lokali użytkowych należy złożyć w Kancelarii Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Grębałowska 23/25 bądź elektronicznie (zalecana forma) na adres **e-mail: kontakt@zgn-bielany.waw.pl**.

Burmistrz
Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy

Grzegorz Pietruczuk