

Zarządzenie nr ...81.../2020

Prezydenta Miasta Zamość

z dnia 06.04.2020r.

w sprawie trybu postępowania przy udzielaniu obniżki stawki czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Zamość na czas trwania stanu epidemii wywołanego koronawirusem

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zarządzam:

§ 1

1. Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. działający w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Zamość (Wynajmujący), ma prawo zastosować okresową obniżkę czynszu w przypadku trudnej sytuacji finansowej najemcy lokalu użytkowanego (Wnioskodawcy), wywołanej epidemią.
2. Pisemny, umotywowany wniosek wraz z dokumentacją, o której mowa w § 3 i 4 przyjmuje i rozpatruje Wynajmujący.

§ 2

1. Wysokość obniżki czynszu określa się procentowo i różnicuje ze względu na procent utraconych przychodów, z uwzględnieniem zapisów § 3
 - 30 i więcej procent utraconych przychodów – 10 procent obniżki
 - 40 i więcej procent utraconych przychodów – 20 procent obniżki
 - 50 i więcej procent utraconych przychodów – 30 procent obniżki
 - 60 i więcej procent utraconych przychodów – 40 procent obniżki
 - 70 i więcej procent utraconych przychodów – 50 procent obniżki
 - 80 i więcej procent utraconych przychodów – 60 procent obniżki
 - 90 i więcej procent utraconych przychodów – 70 procent obniżki
 - 100 procent utraconych przychodów – 80 procent obniżki.
2. Obniżka stawki czynszu nie obejmuje innych niż czynsz, opłat związanych z eksploatacją lokalu użytkowego.
3. Jeżeli wnioskodawca zalega w czynszu, opłatach za świadczenia z tytułu najmu, obniżka nie może zostać udzielona.

§ 3

1. **Obniżka za marzec 2020 r.**

Wnioskodawca ubiegający się o przyznanie obniżki czynszu za marzec 2020 r. zobowiązany jest złożyć wniosek i dokumenty finansowo-księgowo za ten miesiąc, świadczące o trudnej sytuacji finansowej i spadku przychodów w stosunku do poprzedniego miesiąca kalendarzowego w związku z prowadzoną działalnością w

danym lokalu. Wnioskodawca zobowiązany jest wykazać wielkość (w zł) sprzedaży za luty i odrębnie za marzec. Wysokość obniżki w takim przypadku wynosi do 40% naliczenia wynikającego z umowy najmu.

2. Obniżka od kwietnia 2020 r. dla podmiotów nieprowadzących działalności

- a) Wnioskodawca ubiegający się o przyznanie obniżki czynszu za okres od 01 kwietnia 2020 r. do dnia odwołania stanu epidemii, lub wcześniej do dnia wznowienia na swój wniosek działalności w lokalu, otrzymuje 80% obniżki czynszu na podstawie złożonego wniosku i załączonego do niego oświadczenia o zawieszeniu działalności w lokalu.
- b) W przypadku stwierdzenia prowadzenia działalności, chociażby częściowej, w okresie objętym obniżką, udzielona zniżka zostaje cofnięta w całości za miesiąc, w którym stwierdzono prowadzenie działalności bez uprzedniego poinformowania wynajmującego.
- c) Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia z wyprzedzeniem na piśmie oświadczenia określającego datę podjęcia zawieszony działalności. Z dniem podjęcia zawieszony działalności przyznana obniżka wygasa.

3. Obniżka od kwietnia 2020 r. dla podmiotów prowadzących działalność w ograniczonym zakresie

- a) Wnioskodawca ubiegający się o przyznanie obniżki czynszu w związku z prowadzoną w lokalu, po 1 kwietnia 2020 r. do dnia odwołania stanu epidemii, działalnością w ograniczonym zakresie, zobowiązany jest złożyć:
 - wniosek o obciążenie zaliczką czynszu w danym miesiącu w wysokości 50% naliczenia wynikającego z umowy najmu lokalu (dopuszcza się złożenie wniosku raz na kilka miesięcy, do odwołania),
 - po zakończeniu każdego miesiąca, w ciągu 3 dni kalendarzowych drogą elektroniczną na adres zgl@zgl-zamosc.pl, dokumenty finansowo-księgowe za poprzedni miesiąc, świadczące o trudnej sytuacji finansowej i spadku przychodów w stosunku do okresu wcześniejszego liczonego jako średnia miesięczna sprzedaży w okresie I kwartału 2020 r. Niespełnienie tego wymogu skutkuje obciążeniem do 100% należnego czynszu i kończy okres stosowania obniżki czynszu.
- b) Ostateczna wysokość udzielonej obniżki czynszu, za miesiąc poprzedni, ustalona zostanie z uwzględnieniem obciążenia zaliczkowego i spadku wielkości sprzedaży.

§ 4

1. Za dokumenty finansowo-księgowe uważa się w szczególności: aktualny bilans, raporty kasowe, deklaracje podatkowe składane w Urzędzie Skarbowym, rachunki świadczące o kosztach, jakie poniósł wnioskodawca w związku z prowadzoną działalnością w danym lokalu.
2. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku Wynajmujący wzywa Wnioskodawcę do jego uzupełnienia, drogą elektroniczną na adres: zgl@zgl-zamosc.pl, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

3. O sposobie rozpatrzenia wniosku Wynajmujący informuje Wnioskodawcę w terminie 30 dni od daty przyjęcia kompletnego wniosku.
4. Przekazanie dokumentów i prowadzenie korespondencji dotyczących obniżki czynszu może odbywać się za pomocą poczty elektronicznej. W takim przypadku, pismo/dokument uznaje się za doręczone, gdy wprowadzono je do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby adresat mógł zapoznać się z jego treścią.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Prezesowi Zakładu Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Zamość.

§ 6

Traci moc zarządzenie Prezydenta Miasta Zamość nr 301/2017 z dnia 6 grudnia 2017 r. w sprawie trybu postępowania przy udzielaniu obniżki stawki czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Zamość.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od 13 marca 2020 r. do czasu odwołania stanu epidemii wywołanego koronawirusem.


PREZYDENT MIASTA
Andrzej Wnuk