ZARZĄDZENIE NR 1759/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 28 czerwca 2021 r.

zmieniające zarządzenie Nr 248/2006 w sprawie zasad reprezentowania interesów Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w zarządzaniu budynkami z ułamkowym udziałem we własności Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713, poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), w związku z art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 920 oraz z 2021 r. poz. 1038), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11, poz. 234 i poz. 815) oraz art. 752-757 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1740, poz. 2320, z 2019 r. poz. 1495) zarządza się, co następuje:

§ 1. W załączniku do zarządzenia Nr 248/2006 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie zasad reprezentowania interesów Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w zarządzaniu budynkami z ułamkowym udziałem we własności Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, w § 6 dodaje się ust. 5-12 w brzmieniu:

„5. Gmina Miejska Kraków/Skarb Państwa w porozumieniu z innymi współwłaścicielami może wyrazić zgodę na obniżenie stawek czynszowych netto proporcjonalnie do wysokości obniżki przychodów, o których mowa w ust. 6, nie więcej jednak niż o 50% z tytułu najmu lokali użytkowych w budynkach z ułamkowym udziałem Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa i podmiotów prywatnych nie pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych z uwagi na spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej w związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego.

6. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 5, następuje na wniosek najemcy, do którego zobowiązany jest załączyć dokumenty finansowe potwierdzające wysokość obrotów gospodarczych lub przychodów w miesiącu poprzedzającym ogłoszenie stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego oraz miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o obniżkę, z których wynika spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej, o nie mniej niż 25 %, w okresie po ogłoszeniu stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego. W przypadku złożenia wniosku po upływie okresu którego ma dotyczyć obniżka, dokumenty finansowe obejmować mają ten okres.

7. Najemca będący instytucją finansową w rozumieniu prawa bankowego zobowiązany jest załączyć dokumenty finansowe potwierdzające wysokość zysku netto za kwartał poprzedzający wprowadzenie stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego oraz za kwartał poprzedzający złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 5, z których wynika spadek zysku netto, o nie mniej niż 25 %, w okresie po wprowadzeniu stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego.

8. Obniżona stawka czynszowa powinna być ustalona co najmniej na poziomie umożliwiającym pokrycie kosztów eksploatacyjnych nieruchomości, nie może być niższa od stawki czynszu zaproponowanej przez najemcę oraz nie obejmuje opłat niezależnych od właściciela.

9. Obniżka obowiązuje przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące, jednak nie dłużej niż do odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego.

10. W przypadku dobrowolnego lub wynikającego z nakazów zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu poprzez zaprzestanie świadczenia usług lub sprzedaży w związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego, Gmina Miejska Kraków/Skarb Państwa w porozumieniu z innymi współwłaścicielami może wyrazić zgodę na obniżenie stawek czynszu do wysokości kosztów eksploatacyjnych do czasu wznowienia prowadzenia działalności jednak nie dłużej niż na okres 3 miesięcy i nie dłużej niż do odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego.

11. Dopuszcza się możliwość obniżenia stawki czynszu najmu w udziale Skarbu Państwa lub Gminy Miejskiej Kraków za zgodą pozostałych współwłaścicieli, pomimo iż pozostali współwłaściciele nie wyrazili zgody na obniżkę w stosunku do całości stawki czynszowej przypadającej na ich udziały.

12. W odniesieniu do lokali użytkowych w budynkach z ułamkowym udziałem Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa i podmiotów prywatnych, pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, obniżenie stawek czynszowych w związku z negatywnymi konsekwencjami stanu epidemii wywołanego zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, następuje w oparciu o zasady określone przepisami właściwego zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa, po uzyskaniu zgody współwłaścicieli nieruchomości".

§ 2. Wykonanie zarządzenia w zakresie budynków nie pozostających w Zarządzie Budynków Komunalnych powierza się Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa, a w zakresie budynków pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.