

Bs.0003.35.2020

W P L Y N E Ł O
URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
Biuro Sejmiku

Interpelacja
z dnia 16.04.2020 r.
Radnej Sejmiku Województwa Lubuskiego
Anny Synowiec

16-04-2020
Nr rej. 511 kw. Ilość zał.

w sprawie podjęcia przez Zarząd Województwa decyzji o zwolnieniu z opłat czynszu najmu/dzierżawy podmiotów, które wynajmują/dzierżawią lokale stanowiące mienie województwa, a które były zmuszone ograniczyć swoją działalność w wyniku wprowadzenia obostrzeń związanych z wirusem COVID-19

Minister Zdrowia rozporządzeniem z dnia 13.03.2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze RP stanu zagrożenia epidemicznego wprowadził obostrzenia dotyczące min. świadczenia usług. Stan zagrożenia epidemicznego umożliwia nakładanie ograniczeń, niezbędnych by powstrzymać rozprzestrzenianie się wirusa, w tym przypadku wirusa COVID-19. Zawieszono min. zajęcia w szkołach, przedszkolach, na uczelniach, zamknięto siłownie, kina, ograniczono działanie restauracji, które mogą jedynie świadczyć usługi na wynos itd. Wprowadzone rygory dotknęły nie tylko w/w branże, ale również innych usługodawców i producentów z uwagi na postawę społeczeństwa, które słusznie w większości postanowiło ograniczyć swoją aktywność i pozostać w domach. Zgodnie z § 5. 1. w okresie od dnia 14.03.2020 r. do odwołania, restauracje zostały zamknięte, dopuszczone jedynie usługi polegające na przygotowywaniu i podawaniu żywności na wynos lub jej przygotowywaniu i dostarczaniu. Jednocześnie z uwagi na zaistniałą sytuację nie tylko w Polsce, ale i na świecie, wprowadzono ograniczenia związane z przemieszczaniem się, mowa o tzw. zamknięciu granic. Tym samym szczególnie poszkodowana została branża turystyczna.

W przypadku choćby Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej w Gorzowie Wlkp. mam wiedzę o dwóch podmiotach, które w sposób szczególny zostały dotknięte kryzysem związanym z epidemią. Mowa o Biurze Podrazy Beduin oraz restauracji „Między Wierszami”.

Mając na uwadze taki stan rzeczy zasadne jest zweryfikowanie przez Zarząd, poprzez prowadzących te jednostki, które z jednostek samorządu województwa łączą umowy cywilnoprawne na najem, bądź dzierżawę lokali, z podmiotami które z nich zostały szczególnie poszkodowane. Chodzi w tym przypadku o podmioty, które musiały zawiesić działalność, ewentualnie znacznie ją ograniczyć, a środki na opłacenie czynszów.

Podstawę takich działań upatruję w potrzebie wsparcia przez Województwo przedsiębiorców, przy tym stan prawny jak choćby przepisy art. 357 [1] k.c. oraz art. 495 k.c. Bezsporne powinno być bowiem, że mowa w tym przypadku o nadzwyczajnej zmianie stosunków, a spełnienie świadczenia jest połączone z nadmiernymi trudnościami, ewentualnie może grozić najemcą rażącą stratą.

Takim wskazaniem dla dyrektorów jednostek powinna być klauzula *rebus sic bantustan*, która wskazuje na cztery przesłanki. Po pierwsze, źródłem powstania zobowiązania musi być umowa. Po drugie, zmiana stosunków pomiędzy stronami kontraktu ma charakter nadzwyczajny. Po trzecie, zmiana ta niesie ze sobą nadmierną trudność w spełnieniu świadczenia lub grozi jednej ze stron rażącą stratą, czego strony – zawierając umowę – nie przewidywały. Po czwarte, między dwiema ostatnimi przesłankami zachodzi związek przyczynowy.

W związku z powyższym uzasadnionym jest, aby dokonać zmiany w budżecie na drugie półrocze 2020 roku, ze wskazaniem na zmianę priorytetów. Chodzi w tym przypadku o uwzględnienie okoliczności, że skoro ma dojść do zwolnienia podmiotów zewnętrznych z opłat czynszowych, jednostki te nie wypracują planowanego dochodu. W tym przypadku pomoc naszym instytucjom jest niezbędna.

Anna Synowiec



Lubuskie

Urząd Marszałkowski
Województwa Lubuskiego

ul. Podgórna 7
65-057 Zielona Góra
tel +48/68/456 52 00 fax +48/68/456 52 96
www.lubuskie.pl

DS.I.0003.1.2020

W P L Y N E Ł O
URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
Biuro Sejmiku

Zielona Góra, 28 kwietnia 2020 r.

29-04-2020
Nr rej. 566 ilość zał.
Podpis J.M.
Szanosna Pani Radna!

Pani
Anna Synowiec
Radna Województwa Lubuskiego

W odpowiedzi na Pani interpelację nr BS.0003.35.2020 złożoną 16 kwietnia br. w Biurze Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie podjęcia przez Zarząd Województwa decyzji o zwolnieniu z opłat czynszu najmu/dzierżawy podmiotów, które wynajmują/dzierżawią lokale stanowiące mienie województwa, a które były zmuszone ograniczyć swoją działalność w wyniku wprowadzenia obostrzeń związanych z wirusem COVID-19 uprzejmie informuję, że instytucje kultury, dla których organizatorem jest Samorząd Województwa mają - jak stanowi art.14 i art. 27 ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej z dnia 15 października 1991 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 194) - osobowość prawną i prowadzą samodzielną gospodarkę finansową, co oznacza m.in., że organizator nie może w sposób dowolny samodzielnie modyfikować zakresu działalności instytucji kultury, nie może decydować według jakich zasad taka instytucja będzie działała oraz według jakich reguł instytucja kultury będzie prowadziła swoją gospodarkę finansową.

W myśl tej zasady, Dyrektorzy instytucji samodzielnie podejmują decyzje dotyczące najmu, dzierżawy i regulowania świadczeń finansowych w tym zakresie. W związku z trudną sytuacją finansową najemców pomieszczeń, spowodowaną obostrzeniami z powodu stanu epidemii, Dyrektorzy instytucji kultury dla których organizatorem jest Samorząd Województwa Lubuskiego przychylnie reagują na ich wnioski:

- Dyrektor Muzeum Etnograficznego w Zielonej Górze-Ochli zastosował ulgę w spłacie czynszu w stosunku do jednego dzierżawcy. Na wniosek drugiego odstąpił od pobierania opłat przez dwa miesiące;
- Dyrektor Lubuskiego Teatru w Zielonej Górze na wniosek dzierżawcy obniżył o 30% czynsz za kawiarnię „Marcepan”;
- Dyrektor Teatru im. Juliusza Osterwy w Gorzowie Wlkp. na wniosek dzierżawców odstąpił od pobierania czynszu za kawiarnię i bar oraz pomieszczenia do prowadzenia zajęć edukacyjnych.

Z poważaniem
z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA
Miroslaw Glaz
Dyrektor Departamentu
Infrastruktury Społecznej