



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, dn. 23.06.2014 r.

do: WOP-I-RO.0003.164.2014.BR

Pan
Wojciech Hetkowski
Radny Miasta Płocka

W odpowiedzi na złożoną w dn. 9.06.2014 r. interpelację znak: WOP-I-RO.0003.164.2014.BR dotyczącą cyt: „*własności lokali użytkowych na ul. Tumskiej*”, uprzejmie przekazuję poniższe informacje.

I. Nieruchomości mieszczące się przy ul. Tumskiej, w których lokale użytkowe stanowią własność Gminy-Miasta Płock:

Adres	Pow. lokalu	Użytkownik	Rodzaj prowadzonej działalności	Tryb wynajęcia	Stawka za najem (zł/m ² netto)
<i>Tumska 5 lokal nr 1</i>	79,99	Centrum Optyczno- Okulistyczne „Essilor Szewczyk Barbara Buszman	sklep optyczny	Przetarg ustny nieograniczony z dn. 17.01.2001 r., aktualna umowa najmu – tryb bezprzetargowy Zarządzenie Nr 1164/2011 Prezydenta Miasta Płocka z dn. 9.12.2011 r.	177,13
<i>Tumska 5 lokal nr 2</i>	74,44	Centrum Optyczno- Okulistyczne „Essilor Szewczyk Barbara Buszman	sklep optyczny	Tryb bezprzetargowy Zarządzenie Nr 3167/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dn. 31.05.2013 r.	31,18
<i>Tumska 5 lokal nr 3</i>	76,67	Suntex sp. zo.o	sklep obuwniczy	Przetarg ustny nieograniczony z dn. 28.08.2012 r.	31,55
<i>Tumska 5 lokal nr 4</i>	112,75	Joanna Seklecka	mała gastronomia - pizzeria	Tryb bezprzetargowy Zarządzenie Nr 2544/2012 Prezydenta Miasta Płocka z dn. 17.12.2012 r.	26,25

Tumska 5 lokal nr 5	109,20	Axeco Hurt-Detal s.c.	sklep z artykułami malarstwa artystycznego	Tryb bezprzetargowy Zarządzenie Nr 2290/2012 Prezydenta Miasta Płocka z dn. 29.10.2012 r.	26,12
Tumska 5 lokal nr 6	25,80	Tomasz Rybicki	mała gastronomia – sprzedaż lodów	Przetarg ustny nieograniczony z dn. 18.03.2014 r.	70,00
Tumska 5 lokal nr 7	144,28	Ireneusz Zychalak	sklep odzieżowy	Przetarg ustny nieograniczony z dn. 27.09.2013 r.	16,00
Tumska 9 lokal nr 1	88,38	Gmina Miasto Płock Pełnomocnik Prezydenta Miasta Płocka ds. Wolontariatu	wolontariat	Lokal przekazany do dyspozycji Pełnomocnika Prezydenta Miasta Płocka ds. Wolontariatu	---
Tumska 9a	662,68	Płocki Ośrodek Kultury i Sztuki	działalność kulturalno-oświatowa	Przydział lokalu na podstawie decyzji Wiceprezydenta Miasta Płocka GKL-VI-8175/81 z dnia 05.07.1981 r. oraz decyzji Wiceprezydenta Miasta Płocka GKL.VI-8175/3/82 z dnia 07.01.1982 r. Umowa najmu z dnia 01.08.1991 r. zawarta z Domem Kultury w Płocku; Uchwałą Nr 387/XVII/99 Rady Miasta Płocka z dnia 12.10.1999 r. w wyniku połączenia Domu Kultury, Ośrodka Animacji Kultury i Domu Darmstadt powstał Płocki Ośrodek Kultury i Sztuki; Umowa najmu zawarta w dn. 07.02.2001 r. z POKiS.	3,60
Tumska 9a	674,58	Młodzieżowy Dom Kultury im. Króla Maciusia	działalność kulturalno-oświatowa	Przydział lokalu na podstawie decyzji Wiceprezydenta Miasta Płocka GKL-VI-7175/2/82 z dnia 07.01.1982 r. oraz decyzji Wiceprezydenta Miasta Płocka GKL.VI-8175/4/82 z dnia 07.01.1982 r. Umowa najmu zawarta w dn. 1.08.1991 r. z MDK. Lokal przekazany do dyspozycji MDK Zarządzenie Nr 3263/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dn. 21.06.2013 r.	3,60

Ponadto:

Tumska 8 – nieruchomości zabudowane (działki nr 797 i nr 795/4) stanowiące współwłasność Gminy-Miasta Płocka i Województwa Mazowieckiego, obecna siedziba Muzeum Mazowieckiego na podstawie umowy użyczenia Nr 91/OGN.I.W.112/09 z dn. 29.05.2009 r.

Tumska 13 – nieruchomość zabudowana stanowiąca własność spółki Agencja Rewitalizacji Starówki „ARS” sp. zo.o.

Poniższej dane przekazane przez spółkę:

<i>Adres</i>	<i>Pow. lokalu</i>	<i>Użytkownik</i>	<i>Rodzaj prowadzonej działalności</i>	<i>Tryb wynajęcia</i>	<i>Stawka za najem (zł/m² netto)</i>
Tumska 13	7,74	Zgodnie z zawartymi umowami najmu spółkę obowiązuje tajemnica handlowa, a treść wszystkich umów jest poufna i stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa	lombard	ofertowy	Zgodnie z zawartymi umowami najmu spółkę obowiązuje tajemnica handlowa, a treść wszystkich umów jest poufna i stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa
Tumska 13	49,93		bankowa	ofertowy	
Tumska 13	104,65		handlowa	ofertowy	
Tumska 13	375,21		działalność określona w statucie najemcy	ofertowy	
Tumska 13	312,84		gastronomiczna	ofertowy	

Pozostałe lokale użytkowe w budynkach znajdujących przy ul. Tumskiej stanowią własność innych podmiotów (osób fizycznych lub osób prawnych).

Uprzejmie informujemy, iż w przypadku lokali użytkowych stanowiących własność Gminy-Miasta Płocka, istnieje możliwość wpływu na rodzaj działalności prowadzonej w lokalu, zarówno w przypadku lokali przeznaczonych do wynajęcia w drodze przetargu, jak i w trybie bezprzetargowym. Z uwagi jednak na fakt małego zainteresowania wynajęciem lokali (w przypadku lokali przy ul. Tumskiej 5, na każdy wolny od najmu lokal organizowano co najmniej dwa przetargi obniżając jednocześnie stawkę wywoławczą) nie podejmowano decyzji odnośnie określenia preferowanej branży. Standardowo w umowach najmu funkcjonuje jedynie zapis, iż prowadzona działalność ma być nieuciążliwa dla innych użytkowników i zgodna z przeznaczeniem lokalu tj: biuro, usługi, cicha produkcja i sprzedaż.

II. W odpowiedzi na wniosek w przedmiocie analizy możliwości wpływania przez miasto na politykę wynajmu lokali przez prywatnych właścicieli (możliwość stosowania bonifikat i zwolnień w podatkach i opłatach lokalnych), pragnę poinformować, iż w świetle obowiązujących przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 749 z późn. zm.) organ podatkowy (Prezydent Miasta Płocka) nie ma możliwości stosowania bonifikat i zwolnień w podatkach. Może jedynie na podstawie art. 67a ordynacji podatkowej umorzyć zaległość podatkową czy też odroczyć termin płatności podatku lub rozłożyć zapłatę podatku lub zaległości podatkowej na raty.

Dodatkowo przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) nie przewidują możliwości wprowadzenia zwolnień podmiotowych, tj. dla określonego rodzaju podatników, czy też nieruchomości położonych na konkretnej ulicy, w tym przypadku na ulicy Tumskiej. Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy Rada Miasta Płocka może jedynie, w drodze uchwały wprowadzić zwolnienia przedmiotowe.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 16 kwietnia 2014 roku (sygn. akt I S.A./Gd 222/14) wyjaśnił, „że w uchwale rady gminy przedmiot zwolnienia powinien być tak określony, aby nie można było zidentyfikować konkretnego podatnika, który miałby skorzystać z preferencji. Musi, więc ono dotyczyć gruntów, budynków lub budowli. Cechy nieruchomości, które będzie obejmowało zwolnienie, rada gminy musi określić w taki sposób, aby jedynie hipotetycznie dotyczyły one podatnika. Przykładowo: rada gminy nie może zwolnić z daniny właścicieli budynków znajdujących się na starym mieście albo należących do zasobu mieszkaniowego gminy.”

Pomimo powyższego, podejmując próbę analizy możliwości wpływania przez miasto na politykę wynajmu lokali przez prywatnych właścicieli, poprzez stosowanie bonifikat i zwolnień w podatkach, stwierdzić należy, iż wątpliwym wydaje się, aby nawet całkowite zwolnienie z podatku miało zasadniczy wpływ na uruchomienie preferowanej działalności w konkretnym lokalu. Przyjmując dla potrzeb analizy lokal o powierzchni 100 m², miesięczny czynsz z tytułu najmu (przy średniej stawce 30,00 zł/m²) wyniósłby 3000,00 zł., podczas gdy miesięczny podatek od nieruchomości należny za dany lokal wynosi około 192,00 zł.

III. W odniesieniu do poruszonej w interpelacji kwestii dofinansowania do remontów budynków znajdujących się omawianej części miasta informuję, iż dofinansowanie do remontów budynków mieszczących się na ulicy Tumskiej jest realizowane, a w latach 2006-2014 przyznane zostały dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy 12 zabytkach położonych przy w/w ulicy.

ADRES ZABYTKU	BENEFICJENT	ZAKRES PRAC, NA WYKONANIE KTÓREGO ZOSTAŁA PRZYZNANA DOTACJA	WARTOŚĆ UDZIELONEJ DOTACJI	WARTOŚĆ NAKŁADÓW PONIESIONYCH PRZEZ BENEFICJENTA NA REALIZACJĘ DOTOWANYCH PRAC	ROK, W KTÓRYM DOTACJA ZOSTAŁA UDZIELONA
Narutowicza 5	Jerzy Kowalkowski	Remont poszycia dachowego.	35 000,00	71 822,00	2006
		Remont elewacji frontowej od strony pl. Narutowicza i ul. Tumskiej, częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.	3 960,00	133 523,02	2010
Kwiatka 2	CATRINE Katarzyna Fularz	Remont elewacji frontowej od strony ul. Kwiatka i ul. Tumskiej, częściowa wymiana okien i drzwi.	41 500,00	zgodnie z umową zawartą w dniu 9.06.2014 r. beneficjent zobowiązał się do wykonania dotowanych prac do dnia 17.11.2014 r.	2014
Tumska 7/Kwiatka 2	KWIACIARNIA Jadwiga Nowak	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.	3 446,70	6 690,00	2009
Tumska 15	Renata i Marek Dankowscy	Remont elewacji frontowej, częściowa wymiana stolarki okiennej.	13 853,94	35 682,56	2010
Tumska 3	Kuria Diecezjalna Płocka	Wymiana stolarki okiennej, renowacja stolarki drzwiowej zewnętrznej, remont elewacji.	33 504,39	132 076,17	2011
Tumska 6	Lokalne Zrzeszenie Właścicieli Nieruchomości w Płocku	Remont elewacji frontowej, remont poszycia dachowego.	96 000,00	184 450,00	2006
		Remont bramy w elewacji frontowej.	21 669,11	27 086,39	2007
Kolegialna 1	Wynajem s.c.	Wymiana stolarki okiennej i obróbek blacharskich.	44 456,38	57 148,34	2007
		Renowacja elewacji frontowych od strony ul. Kolegialnej i ul. Tumskiej.	39 690,00	53 000,00	2008
Tumska 12	Antonina Obidowska, Małgorzata Zaleska-Jankowska, Walentyna Bem	Remont dachu.	140 500,00	270 598,47	2009
		Częściowa wymiana stolarki okiennej, renowacja drzwi zewnętrznych.	26 420,00	65 965,95	2010
Sienkiewicza 43	Bożena i Leszek Pawłowscy	Remont dachu budynku	47 838,00	112 277,82	2008
		Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.	31 776,05	63 539,39	2009
		Remont elewacji frontowych od strony ul. Tumskiej i ul. Sienkiewicza.	77 250,00	292 338,97	2010
Sienkiewicza 32	„Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców „Zgoda” w Płocku	Remont elewacji frontowych od strony ul. Sienkiewicza i ul. Tumskiej, częściowa wymiana stolarki okiennej, remont dachu.	98 944,58	253 964,52	2010
Tumska 14	Teresa Wichrowska, Justyna Malicka, Eugenia Wichrowska, Irena Pytlas, Izabela Kozicz,	Rozebranie pokrycia dachu na południowo-zachodniej części budynku frontowego.	1 970,94	23 760,00	2011
		Remont dachu na południowej części budynku frontowego i na oficynie południowej, wymiana stropu nad II kondygnacją w południowej części budynku frontowego.	38 135,95	127 980,00	2012

	Dorota Kozanecka, Urszula Jarębska	Remont dachu na północnej części budynku frontowego.	45 600,00	154 449,44	2013
Tumska 16	Sławomir Roszkowski	Remont elewacji frontowej, renowacja pokrycia dachowego.	51 975,59	76 602,67	2007
SUMA			953 491,63	2 142 955,71	

IV. W przedmiocie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy-Miasta Płock informuję, iż sprzedaż lokali użytkowych odbywała się na podstawie Uchwały Rady Miasta Płocka Nr 678/XXXVIII/05 z dnia 22.03.2005r. w sprawie: zasad sprzedaży lokali użytkowych wraz z odpowiadającą im częścią ułamkową gruntu oraz Uchwały Rady Miasta Płocka Nr 742/LIII/10 z dnia 29.06.2010r. w sprawie zmiany Załącznika Nr 1 do uchwały nr 678/XXXVIII/05 z dnia 22.03.2005r. w sprawie: zasad sprzedaży lokali użytkowych wraz z odpowiadającą im częścią ułamkową gruntu.

Poniżej zestawienie lokali użytkowych przy ul. Tumskiej oraz w jej najbliższym otoczeniu, sprzedanych przez Gminę-Miasto Płock:

Lp	Adres nieruchomości	Nabywca	Data zbycia	Cena sprzedaży wraz z udziałem w gruncie	Tryb sprzedaży
1	Kolegialna 3 lokal nr 1	Małgorzata Ilona Garwacka	16.04.2008	82 910,00 zł	Tryb bezprzetargowy (sprzedaż dla najemcy)
2	Kolegialna 3 lokal nr 3	Maria i Sławomir Wicińscy	16.04.2008	241 201,00 zł	j.w
3	Kolegialna 3 lokal nr 4	Maria Bromke, Agnieszka Bromke, Anna Bromke	14.01.2009	186 562,00 zł	j.w
4	Tumska 9 lokal nr 2	Rafał Janik, Tomasz Popielec	01.09.2009	1 522 800,00 zł	j.w
5	Nowy Rynek 2 lokal nr 2	Dorota Olżyńska – Hołowiak i Piotr Hołowiak "Zdrowie" spółka jawna	13.01.2010	428 580,00 zł	j.w
6	Nowy Rynek 2 lokal nr 1	Bohdan Pociąg i Cecylia Danuta Pociąg	18.11.2010	276 524,00 zł	j.w

Ponadto przedstawiamy informację przekazaną przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS sp. z o.o - administratora nieruchomości gminnych, dotyczącą procentowego udziału czynszów uzyskiwanych za lokale użytkowe w przychodach MZGM sprzed transakcji sprzedaży.

Przychody z czynszu z gminnych lokali użytkowych za rok 2007

Gminne lokale użytkowe administrowane przez MZGM	Przychody z czynszu netto	Przychody z czynszu brutto
całość	3 056 285,02 zł	3 728 668,35 zł

Przychody z czynszu ze sprzedanych lokali użytkowych przy ul. Tumskiej oraz w najbliższym otoczeniu za rok 2007

Sprzedane lokale użytkowe	Przychody z czynszu netto	Przychody z czynszu brutto
N.Rynek 2	204 623,76 zł	249 641,01 zł
Kolegialna 3	55 848,33 zł	68 134,97 zł
Tumska 9	188 743,29 zł	230 266,83 zł
Razem	449 215,38 zł	548 042,81 zł

Procentowy udział przychodów ze sprzedanych lokali użytkowych przy ul. Tumskiej oraz w najbliższym otoczeniu za rok 2007 w stosunku do przychodów z czynszu lokali użytkowych Gminy

Sprzedane lokale użytkowe	Procentowy udział przychodu z czynszu netto	Procentowy udział przychodu z czynszu brutto
N.Rynek 2	6,70%	6,70%
Kolegialna 3	1,83%	1,83%
Tumska 9	6,18%	6,18%
Razem	14,70%	14,70%

Jednocześnie informuję, iż po doprecyzowaniu użytego w interpelacji sformułowania, o które wystąpiliśmy pismem z dn. 13.05.2014 r., udzielona zostanie niezwłocznie pozostała część odpowiedzi.


 ZASTĘPCA PREZYDENTA
 MIASTA PŁOCKA


Otrzymują;

1. Adresat
- ② WOP-I-RO w/m
3. BRM w/m
4. WGM-I-ZR a/a