

Projekt ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na zapewnienie płynności finansowej przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 382, Sejm IX kadencji) zakłada modyfikację brzmienia art. 15j specustawy koronawirusowej oraz dodanie do niej kolejnych przepisów regulujących gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

### Zmiany w obecnie obowiązujących przepisach

Po pierwsze przesunięciu ulegnie termin wskazany w art. 15j ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, który określał maksymalną datę wniesienia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego – z 30 czerwca 2020 r. na 31 stycznia 2021 roku. Co zrozumiałe, uchylony zostanie przepis upoważniający właściwego ministra do wydania rozporządzenia określającego termin późniejszy niż 30 czerwca 2020 r., ale mieszczący się w roku 2020.

Według proponowanego brzmienia art. 15j ust. 3 specustawy, opłatę w terminie do dnia 31 stycznia 2021 r. będzie się wносиło także w przypadku ustalenia wcześniejszego terminu zapłaty na podstawie art. 71 ust. 4 zdanie trzecie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uchyleniu mają ulec szczegółowe regulacje z art. 15j ust. 4 i 5 specustawy.

### Zmniejszenie obciążeń dla przedsiębiorców

Według art. 58 pkt 9 projektowanej ustawy o dopłatach do specustawy koronawirusowej dodane mają zostać art. 15ja–15je. Według pierwszego z tych proponowanych przepisów, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości należącej do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, należna za 2020 r. od przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy – Prawo przedsiębiorców, organizacji pozarządowej w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz państwowej osoby prawnej w rozumieniu ustawy o finansach publicznych, u których wystąpił spadek obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia COVID-19, ma podlegać pomniejszeniu proporcjonalnie do liczby dni w tym roku, w których obowiązywał stan zagrożenia epidemicznego oraz stan epidemii z powodu COVID-19. Jednak takowe pomniejszenie ma nastąpić pod następującymi warunkami:

1. zgłoszenia wniesienia opłaty w pomniejszonej wysokości staroście lub prezydentowi miasta na prawach powiatu przed upływem terminu, o którym mowa w art. 15j ust. 1;
2. braku zaległości w regulowaniu zobowiązań podatkowych, składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, Fundusz Pracy lub Fundusz Solidarnościowy do końca trzeciego kwartału 2019 roku.

Natomiast w świetle proponowanego art. 15jb specustawy, mają nie być pobierane: czynsz najmu i dzierżawy oraz należności za użytkowanie przypadających Skarbowi Państwa za okres kolejnych trzech miesięcy w 2020 r. następujących po miesiącu, w którym dokonano zgłoszenia, o którym mowa w pkt 1, z tytułu umów najmu, dzierżawy lub użytkowania zawartych na okres co najmniej trzech miesięcy w odniesieniu do nieruchomości należącej do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykorzystywanej do prowadzenia działalności

gospodarczej od podmiotów, o których była już mowa powyżej, u których wystąpił spadek obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia COVID-19, pod warunkiem:

1. zgłoszenia wnoszenia należności z pominięciem należności za wskazany we wniosku okres kolejnych trzech miesięcy staroście lub prezydentowi miasta na prawach powiatu lub kierownikowi państwowej jednostki organizacyjnej, na rzecz której ustanowiono trwałe zarząd na podstawie art. 45 ust. 1 lub art. 60 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przed upływem terminu do ich wniesienia;
2. braku zaległości w regulowaniu zobowiązań podatkowych, składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, Fundusz Pracy lub Fundusz Solidarnościowy do końca trzeciego kwartału 2019 roku.

### „Spadek obrotów gospodarczych”?

Jak przewidziano w projektowanym art. 15jc specustawy, przez spadek obrotów gospodarczych, o którym mowa w art. 15ja i art. 15jb, ma być rozumiany spadek sprzedaży towarów lub usług, w ujęciu ilościowym lub wartościowym:

1. nie mniej niż o 15%, obliczony jako stosunek łącznych obrotów w ciągu dowolnie wskazanych 2 kolejnych miesięcy kalendarzowych, przypadających w okresie po dniu 1 stycznia 2020 r. do dnia poprzedzającego dzień dokonania zgłoszenia, w porównaniu do łącznych obrotów z analogicznych 2 kolejnych miesięcy kalendarzowych roku poprzedniego; za miesiąc ma być uważane także 30 kolejno po sobie następujących dni kalendarzowych, w przypadku gdy dwumiesięczny okres porównawczy rozpoczyna się w trakcie miesiąca kalendarzowego, to jest w dniu innym niż pierwszy dzień danego miesiąca kalendarzowego, lub
2. nie mniej niż o 25%, obliczony jako stosunek obrotów z dowolnie wskazanego miesiąca kalendarzowego, przypadającego po dniu 1 stycznia 2020 r. do dnia poprzedzającego dzień dokonania zgłoszenia, w porównaniu do obrotów z miesiąca poprzedniego; za miesiąc ma być uważane także 30 kolejno po sobie następujących dni kalendarzowych, w przypadku gdy okres porównawczy rozpoczyna się w trakcie miesiąca kalendarzowego, to jest w dniu innym niż pierwszy dzień danego miesiąca kalendarzowego.

Ponadto podmiot dokonując odpowiedniego zgłoszenia ma złożyć – pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń – właśnie odpowiednie oświadczenia, np. o wystąpieniu spadku obrotów. Niemniej organ będzie mógł żądać przedstawienia odpowiednich dokumentów – podmiot będzie miał 30 dni na realizację tego obowiązku. W razie ich nieprzedstawienia, a także w razie niezłożenia oświadczenia lub stwierdzenia przez organ, że nie zostały spełnione przesłanki będzie można dochodzić opłat lub należności w pełnej wysokości.

Projektodawcy przewidzieli w proponowanym art. 15jd specustawy koronawirusowej fakultatywną kompetencję dla organu stanowiącego danej j.s.t. do postanowienia o odpowiednim stosowaniu przepisów art. 15ja-15je do opłat/należności za użytkowanie nieruchomości z zasobu danej jednostki samorządu.

Ponadto jak wskazano w projektowanym art. 15je przepisy art. 15jb–15jd mają być stosowane do należności z tytułu umów najmu, dzierżawy lub użytkowania zawartych w okresie poprzedzającym wprowadzenie stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii z powodu COVID-19.

### Większy udział we wpływach i odsetkach

Autorzy projektu ustawy o dopłatach przewidzieli w jej art. 58 pkt 26 dodanie do specustawy koronawirusowej art. 15zzzga, w świetle którego od wpływów i odsetek, o których mowa w art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, osiągniętych w okresie od dnia 1 maja 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. potrąca się 50% środków, które stanowią dochód powiatu, na obszarze którego są położone nieruchomości, o których mowa w tym przepisie (projektowany art. 15zzzga ust. 1). Ponadto przepis ten ma być stosowany odpowiednio do wpływów, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (projektowany art. 15zzzga ust. 2).

Zaprezentowane zmiany mają wejść w życie w dniu następującym po dniu wejścia w życie projektowanej ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na zapewnienie płynności finansowej przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Z projektem można się zapoznać [tutaj](#).