

  
**PREZES**  
**URZĘDU OCHRONY**  
**KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**  
**MAREK NIECHCIAŁ**



Warszawa, 10 lipca 2019 r.

DMP-1.530.183.2019.MM



Pan Piotr Augustyński  
Zastępca Prezydenta Miasta  
Tarnowa  
Urząd Miasta Tarnowa  
ul. Mickiewicza 2  
33-100 Tarnów

A. Bafko  
M. Nalicki

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na pismo z dnia 18 czerwca 2019 r. (znak pisma: WGN.0124.01.35.2019/MI), dotyczące projektu *uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy wynajem lokali dla przedsiębiorców i ustalenia zasad kształtowania czynszu, działając na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej<sup>1</sup>*, pragnę przedstawić następujące zastrzeżenia.

Przed wszystkim pragnę zauważyć, iż z przedmiotowego projektu uchwały nie wynika jednoznacznie, czy i jaka pomoc ma być na jej podstawie udzielana. Jedynie treść pisma przewodniego (zgłoszenie zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej) może sugerować, iż intencją projektodawcy jest udzielanie pomocy *de minimis*.

Z projektu uchwały wynika, że Rada Miejska w Tarnowie zamierza wynajmując przedsiębiorcom w trybie bezprzetargowym nieruchomości będące własnością Miasta Tarnowa (które co najmniej dwa razy nie zostały wynajęte w procedurze przetargowej), a następnie obniżyć najemcom stawkę czynszu o maksymalnie 90% w stosunku do stawki

<sup>1</sup> Dz. U. z 2018 r., poz. 362.

rynkowej przez okres 24 miesięcy. Po tym okresie najemca miałby płacić normalną, rynkową stawkę czynszu za wynajem nieruchomości.

Należy zauważyć, że co do zasady, istnienie warunków rynkowych, a co za tym idzie wykluczenie pomocy publicznej można stwierdzić m.in. w przypadku, gdy transakcja sprzedaży i kupna aktywów, towarów i usług (lub innych porównywalnych transakcji, np. wynajmu nieruchomości) przeprowadzana jest w drodze konkurencyjnych, przejrzystych, niedyskryminujących i bezwarunkowych przetargów<sup>2</sup>. Żeby wykluczyć pomoc publiczną, przetarg musi zatem spełniać wiele warunków, tj. m.in. umożliwiać udział wszystkim zainteresowanym oferentom, zapewniać równy i należyty dostęp do informacji na każdym etapie oraz być właściwie upubliczniony, informować o obiektywnych kryteriach wyboru oraz być dostępny dla wszystkich bez względu na rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej<sup>3</sup>.

Mając na uwadze powyższe, wydaje się zatem, że w przedmiotowym przypadku wybór najemców lokali bez spełnienia ww. kryteriów przetargu (*de facto* wybór w procedurze bezprzetargowej) nie spełnia wymogów rynkowych, a tym samym może w tym przypadku wiązać się z udzieleniem pomocy publicznej/*de minimis*.

Pomijając kwestię wyboru najemców bez organizowania przetargu, należy zauważyć, iż samo obniżenie stawek czynszowych w stosunku do nieruchomości wynajmowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą (analogicznie do różnicowania stawek podatku od nieruchomości i stawek podatku od środków transportowych) powinno być uznane za pomoc *de minimis* zgodnie z warunkami określonymi w *rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013)*.

W projekcie uchwały należałoby zatem wyraźnie wskazać, iż pomocą *de minimis* dla przedsiębiorców wynajmujących lokale użytkowe od Miasta Tarnowa jest różnica między podstawowymi, rynkowymi stawkami czynszowymi (ustalonymi na podstawie opinii i wyceny rzeczoznawcy majątkowego), a stawkami obniżonymi.

Jednocześnie w projekcie uchwały należy wprowadzić przepisy umożliwiające podmiotowi udzielającemu pomocy skuteczne jej nadzorowanie i monitorowanie. Pragnę poinformować, iż zgodnie z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013, ogólna

---

<sup>2</sup> Pkt 84 Komunikatu Komisji „Zawiadomienie Komisji w sprawie pojęcia pomocy państwa w rozumieniu art. 107 ust. 1 TFUE”.

<sup>3</sup> Pkt 90-96 Komunikatu Komisji „Zawiadomienie Komisji w sprawie pojęcia pomocy państwa w rozumieniu art. 107 ust. 1 TFUE”.

kwota pomocy de minimis przyznana podmiotowi gospodarczemu w bieżącym roku podatkowym oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych nie może przekroczyć równowartości 200 000 EUR brutto, a w sektorze transportu drogowego towarów 100 000 EUR brutto.

Ponadto zgodnie z art. 5 ust. 1 rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013, pomoc de minimis przyznawaną zgodnie z tym rozporządzeniem można łączyć z pomocą de minimis przyznaną zgodnie z innymi rozporządzeniami o pomocy de minimis do odpowiedniego pułapu określonego w art. 3 ust. 2 rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 (przy zapewnieniu rozdzielności rachunkowej poszczególnych rodzajów działalności). Jednocześnie stosownie do art. 5 ust. 2 rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013, podmiot prowadzący działalność gospodarczą nie może uzyskać pomocy de minimis, jeżeli otrzymał pomoc inną niż de minimis w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do pomocy lub pomoc dla tego samego środka finansowania ryzyka, a łączna kwota pomocy spowodowałaby przekroczenie dopuszczalnej intensywności pomocy lub kwotę pomocy ustaloną pod kątem specyficznych uwarunkowań każdego przypadku w rozporządzeniu w sprawie wyłączeń grupowych lub w decyzji Komisji. Zakres ww. informacji został określony w *rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis*<sup>4</sup>. Załącznik do ww. rozporządzenia stanowi Formularz informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis<sup>5</sup>.

W związku z powyższym, w uchwale należy zobowiązać podmioty ubiegające się o pomoc de minimis do przedstawiania:

- a) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymały w roku, w którym ubiegają się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie<sup>6</sup>, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie oraz

<sup>4</sup> Dz. U. Nr 53, poz. 311 ze zm.

<sup>5</sup> „Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis” został zamieszczony w wersji aktywnej (w formacie Excel) na stronie:

[http://www.uokik.gov.pl/wzory\\_formularzy\\_pomocy\\_de\\_minimis.php](http://www.uokik.gov.pl/wzory_formularzy_pomocy_de_minimis.php)

<sup>6</sup> W przypadku podmiotów, które często korzystają z pomocy de minimis, obowiązek przedkładania przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, mógł prowadzić do wielokrotnego przedkładania tych samych zaświadczeń do podmiotów udzielających pomocy (często także do tego samego podmiotu). W związku z powyższym, w nowelizacji ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, która weszła w życie 14 czerwca 2008 r., wprowadzono możliwość przedkładania przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w ciągu 3 kolejnych lat, zamiast przedkładania wszystkich zaświadczeń o otrzymanej pomocy de minimis.

b) informacji określonych w rozporządzeniu w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis.

Z poważaniem  
Z up. Prezesa  
*Piotr Pełka*  
*Dyrektor*  
*Departamentu Monitorowania*  
*Pomocy Publicznej*  
*/podpisano elektronicznie/*

