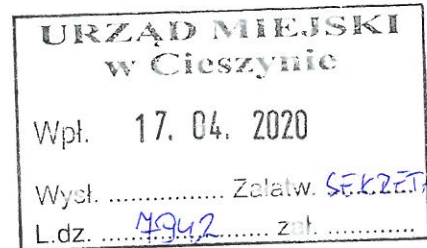




Biała Podlaska, dnia 14 kwietnia 2020 r.

INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty  
Aktywów Niepublicznych  
u. Prózna 9  
00-107 Warszawa  
RFI 849, NIP 1070026353, Regon 146725655

adres do korespondencji:  
ul. Sidorska 83  
21 – 500 Biała Podlaska



Pani

Gabriela Staszekiewicz

Burmistrz Miasta Cieszyń

Pan

Remigiusz Jankowski

Przewodniczący Rady Miejskiej

Urząd Miejski w Cieszyń

Ul. Rynek 1

43 – 400 Cieszyń

Szanowna Pani Burmistrz,  
Szanowny Panie Przewodniczący,

Działając imieniem INBAP Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie (dalej także jako: „Fundusz”), w oparciu o udzielone mi pełnomocnictwo, którego odpis przedkładam w załączeniu, niniejszym zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie przez Radę Miejską w Cieszyń, w drodze uchwały wydanej w oparciu o art. 15q ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych z dnia 2 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późniejszymi zmianami - dalej ustawa COVID) Zwolnienia z podatku od nieruchomości: gruntów, budynków i budowli związanych prowadzeniem działalności gospodarczej przedsiębiorców, którzy są właścicielami obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2.000m<sup>2</sup> za II i III kwartał 2020 r.

Niniejszy wniosek podyktowany jest katastrofalną sytuacją w jakiej znaleźli się przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą polegającą na wynajmie powierzchni handlowej w opisanych wyżej obiektach, a to w związku z zaistniałym w Rzeczypospolitej Polskiej stanem zagrożenia epidemiologicznego, a następnie stanu epidemii oraz w wyniku wprowadzonych ograniczeń i zakazów prowadzenia działalności gospodarczej oraz przemieszczania się obywateli.

W przypadku Funduszu spadki przychodów z tytułu czynszu najmu w okresie ograniczeń wprowadzonych wraz z ogłoszeniem stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu epidemii sięgają 70%. Wynika to z faktu, iż począwszy od miesiąca marca niemal wszyscy najemcy wstrzymali wszelkie płatności wynikające z umów najmu. Jednocześnie po stronie wynajmującego bez zmian pozostają koszty utrzymania obiektów.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15ze ustawy COVID w okresie obowiązywania zakazu prowadzenia działalności w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, wygasają wzajemne zobowiązania stron umowy najmu, dzierżawy lub innej podobnej umowy, przez którą dochodzi do oddania do używania powierzchni handlowej. Oznacza to, iż najemcy z mocy prawa zwolnieni zostali z wszelkich zobowiązań względem wynajmującego, co stanowi wyraźne pokrzywdzenie Funduszu.

Nie budzi wątpliwości, iż pozbawienie Funduszu z dnia na dzień niemal całości przychodów z tytułu czynszu oraz innych opłat indywidualnych i wspólnych związanych z funkcjonowaniem obiektów spowodowało znaczące pogorszenie jego płynności finansowej, co zgodnie z powołanym przepisem art. 15p ustawy COVID stanowi przesłankę zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Jednocześnie już na dzień dzisiejszy oczywistym jest, iż nawet całkowite zniesienie zakazów i ograniczeń dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej na terenie kraju nie spowoduje przywrócenia przychodów do dotychczasowego poziomu. Niemal każdego dnia na adres Funduszu spływają kolejne oświadczenia najemców, iż z uwagi na zaistniały kryzys nie będą oni w stanie opłacać czynszu najmu nawet przez kolejny rok od wznowienia przez nich działalności w najmowanych lokalach.

W zaistniałej sytuacji nieprzypadkowo ustawodawca, przerzucając cały ciężar ekonomiczny utrzymania obiektów handlowych na wynajmującego, przewidział możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości przedsiębiorców, którzy szczególnie dotkliwie odczuli skutki zaistniałego kryzysu.

Wyjaśnić należy, iż określone w art. 15p ustawy COVID przesłanki stanowią autonomiczną podstawę do przyznania zwolnienia i są niezależne od tych przewidzianych w art. 67a Ordynacji podatkowej, a co za tym idzie nie jest koniecznym składanie sprawozdań finansowych z 3 ostatnich lat, prognoz finansowych, wyciągów z rachunków bankowych i zaświadczeń związanych z pomocą de minimis.

Obciążenie z tytułu podatku od nieruchomości stanowi istotną pozycję w działalności Funduszu, który jest właścicielem m.in. takich nieruchomości jak Galeria Stela w Cieszynie, za które łączne zobowiązanie podatkowe za 2020 r. na terenie gminy wynosi 415.516,00 zł.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości za wskazany okres stanowić będzie znaczące wsparcie dla Funduszu, który jest znaczącym płatnikiem podatku na terenie Gminy Cieszyn, jak również innych przedsiębiorców zaliczających się do wskazanej kategorii, co pozwoli na utrzymanie prowadzonych dotychczas w obiektach działalności gospodarczych, zapewniających setki miejsc pracy dla mieszkańców miasta.

W świetle powyższych okoliczności niniejszy wniosek jest w pełni uzasadniony i zwracam się o jego uwzględnienie w całości i niezwłoczne podjęcie stosownej uchwały.

Z wyrazami szacunku

PEŁNOMOCNIK  
*Bartłomiej Paczowski*

Załącznik:  
pełnomocnictwo