

**LUBLIN**

1918 — 2018

*Inspiruje  
nas wolność*

# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

ISO 9001:2015  
FS 583555

## Departament Inwestycji i Rozwoju

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2700, fax: +48 81 466 2701  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: mienie@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.2.6.2018

Lublin, dnia 17 września 2018 r.

**Pani Małgorzata Suchanowska****Radna Rady Miasta Lublin**

za pośrednictwem

**Pana Piotra Kowalczyka****Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: OR-ZU-II.0003.2.6.2018

Szanowna Pani Radna w odpowiedzi na zapytania zadane przez Panią na sesji Rady Miasta Lublin w dniu 6 września 2018 r. dotyczące wspierania przez Gminę Lublin drobnej przedsiębiorczości poniżej przedstawiam założenia i działania realizowane w tym zakresie przez właściwy w tym przedmiocie Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, który jest odpowiedzialny nie tylko za przyciąganie nowych inwestorów do Lublina i obsługę dużych firm, ale swoje działania kieruje również do lokalnych przedsiębiorców z sektora MŚP. Szczególną uwagę kieruje na podmioty działające w obszarze Śródmieścia, w tym ul. Lubartowskiej i ulic przyległych. Jest to związane z realizacją dwóch projektów pn. „Kreatywne Przemiany” oraz „Lubelscy Kupcy”, których wspólnym celem jest ożywienie gospodarcze ww. obszaru.

Poniżej przedstawiam przykłady realizowanych działań:

1) „Kreatywne Przemiany” – inicjatywa skierowana do przedsiębiorców z rejonu Śródmieścia mająca na celu wzrost kompetencji biznesowych i poprawę atrakcyjności lokalu, w którym prowadzona jest działalność. Ważnym aspektem programu jest włączanie uczestników w każdy etap realizacji zadania tj. opracowanie koncepcji zmian w lokalu, prace remontowe, prace wykończeniowe. Rezultatem projektu jest nie tylko zmiana wystroju lokalu, ale przede wszystkim zwiększenie motywacji do dalszego prowadzenia działalności, dzięki rekomendacjom mającym na celu wzrost konkurencyjności podmiotów biorących udział w programie. W „Kreatywnych Przemianach” do tej pory wzięli udział przedsiębiorcy z ulicy Lubartowskiej i Noworybnej.

2) Prowadzenie szkoleń i warsztatów przez lubelskich przedsiębiorców – w bieżących roku przedsiębiorcy realizowali na zlecenie Gminy Lublin warsztaty, podczas których wykorzystywali umiejętności, które są związane z przedmiotem działalności ich firm, m.in. z zakresu naprawy antyków i przedmiotów zabytkowych, stylizacji mebli czy art recydingu. Celem inicjatywy była edukacja mieszkańców Lublina (w tym studentów kierunków artystycznych), jak również promocja rzemiosła, którego liczni przedstawiciele prowadzą swoje firmy w obszarze Śródmieścia.



3) Wymiana szyldów, warsztaty z zakresu reklamy – obecnie Wydział SOI realizuje dwie umowy z dwoma wykonawcami na realizację warsztatów brandingowych, których rezultatem będzie wykonanie szyldów reklamowych dla przedsiębiorców. Do udziału w projekcie zgłosili się przedsiębiorcy z ulicy Lubartowskiej, Kowalskiej i Placu Zamkowego. Celem działania jest uporządkowanie przestrzeni miejskiej na obszarze rewitalizacji oraz ożywienie gospodarcze obszaru.

4) Szkolenia dla osób planujących rozpoczęcie działalności gospodarczej i przedsiębiorców – z przeprowadzonych z przedsiębiorcami rozmów i konsultacji wynika, że jedną z ważnych potrzeb jest zwiększanie wiedzy nt. m.in. nowoczesnych modeli biznesowych, promocji firmy, w tym marketingu internetowego, czy ochrona własności intelektualnej. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom prowadzone są szkolenia z powyższych zagadnień, w których biorą udział głównie mikro - i mali przedsiębiorcy z Lublina.

5) Remont lokali miejskich – Wydział SOI od 2017 przekazuje środki do ZNK wskazując lokale miejskie, które wymagają remontu lub dostosowania do potrzeb wynajmującego. Celem działania jest zwiększenie atrakcyjności lokali przeznaczonych do wynajmu, ze szczególnym naciskiem na te, które od dłuższego czasu nie zostały wynajęte w wyniku podstępowania przetargowego. Dodatkowo Wydział SOI aktywnie poszukuje potencjalnych wynajmujących i prezentuje ofertę lokalową miasta podczas spotkań z przedsiębiorcami.

6) Prowadzenie przestrzeni co-workingowej – przy ulicy Lubartowskiej 30a ze środków Wydziału SOI Fundacja Piękno Panie stworzyła miejsce, w których osoby prowadzące działalność w branży m.in. tekstylnej mogą tworzyć projekty i realizować zamówienia. W przestrzeni organizowane są również warsztaty zwiększające kompetencje biznesowe przedsiębiorców, a także wydarzenia otwarte dla mieszkańców Lublina. Celem zadania jest wspieranie przedstawicieli branży kreatywnej (w głównej mierze są to freelancerzy i mikroprzedsiębiorcy), którzy często nie mają miejsca i/lub środków na wynajem lokalu. W przestrzeni co-workingowej mają okazję do poznania innych osób zajmujących się podobną działalnością, z którymi mogą nawiązać współpracę i np. realizować wspólne zamówienia.

7) Konkurs na dofinansowanie pracowni rzemiosła artystycznego – Wydział SOI prowadzi obecnie nabór wniosków o przyznanie dofinansowania dla przedsiębiorców zainteresowanych prowadzeniem pracowni na ul. Lubartowskiej, Świętoduskiej, Niecałej lub ulic przylegających. Celem działania jest wsparcie przedsiębiorczości, która jest warunkiem stabilnego rozwoju lokalnej społeczności, poprzez zachęcanie rzemieślników do otwierania pracowni na terenie rewitalizowanym oraz zacieśnianie współpracy samorządu lokalnego z przedsiębiorcami i lepsze poznanie potrzeb przedsiębiorców.

8) Bieżące reagowanie na potrzeby przedsiębiorców – Wydział SOI jest w codziennym kontakcie z przedsiębiorcami, którzy zgłaszają swoje potrzeby, za realizację których odpowiedzialne jest miasto. Przykładem rozwiązania problemu jest planowane na ten miesiąc wyburzenie muru oddzielające podwórko za budynkiem przy Lubartowskiej 8 a ulicą Świętoduską. Działanie to utworzy nową przestrzeń, która będzie mogła być zagospodarowana przez działających tam przedsiębiorców.

Jednocześnie przypominam, że od 2014 roku (z późn.zm.) obowiązuje uchwała Rady Miasta Lublin w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części w ramach pomocy de minimis w związku z utworzeniem nowych miejsc pracy



związanych z nową inwestycją. Ze zwolnienia na okres do 36 miesięcy mogą skorzystać mikro, mali i średni przedsiębiorcy, którzy tworzą miejsca pracy.

Natomiast odpowiadając na część zapytania dotyczącą działań Gminy Lublin mających na celu wspieranie głównie targowisk w tym ich „rejestrowania, wyznaczania w mieście i opisywania geodezyjnie” na wstępie wyjaśniam, że na mocy art. 99 pkt. 1 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. prawo o działalności gospodarczej – Dz. U. nr 101 poz. 1178 z późn. zm. został uchylony dekret z dnia 2 sierpnia 1951 r. o targach i targowiskach, którego art. 5 stanowił, że gminy ustalają lokalizację targowisk i ich regulaminy. Wnioskując, że używając w zadanym pytaniu określenia „wyznaczanie targowisk” miała Pani na myśli ich lokalizację wyjaśniam, że aktualnie jedynymi przepisami w zakresie lokalizacji inwestycji, w tym targowisk są przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13.10. 2005 r. sygn. Akt OSK 1932/04 orzekł, że ustalanie lokalizacji targowiska ma cechy aktu indywidualnego, nie zaś przepisu prawnego powszechnie obowiązującego o charakterze generalnym co oznacza, że inicjatywę w tym zakresie może przejawiać każdy zainteresowany podmiot, również właściciele nieruchomości prywatnych. Gmina Lublin nie prowadzi ewidencji targowisk znajdujących się na terenie Miasta Lublin. Przy czym należy wyjaśnić, że nie bez znaczenia dla braku możliwości rejestrowania targowisk przez Gminę jest fakt, że zgodnie z art. 15 ust. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 849) targowiskami, są wszelkie miejsca, w których jest prowadzona sprzedaż. Nie mniej jednak Gmina Lublin realizując zadania w zakresie gospodarowania zasobem gminnym prowadzi rejestr dużych placów handlowych zlokalizowanych na jej gruntach tzw. targowisk, które w drodze cywilno-prawnych umów dzierżawy zostały udostępnione na rzecz podmiotów trzecich. Te targowiska zostały zlokalizowane i zrealizowane na mocy przepisów prawa obowiązujących w okresie ich powstawania i jako takie zostały zainwentaryzowane na mapach geodezyjnych .

Prowadzenie działalności handlowej na targowiskach, poza ograniczeniami asortymentowymi oraz wymogami w dziedzinie bezpieczeństwa oferowanych produktów, nie wymaga spełnienia żadnych szczególnych warunków wstępnych. Wymagania sprowadzają się do uzyskania zgody administratora targowiska oraz do zarejestrowania działalności gospodarczej. Działalność taka prowadzona na małą skalę może być prowadzona także bez zarejestrowania działalności gospodarczej tzw. działalność nierejestrowa. Wydział Spraw Administracyjnych UM zapewnia obsługę osób rejestrujących działalność gospodarczą w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Osoby, które zamierzają rozpocząć działalność gospodarczą a także przedsiębiorcy już działający mogą uzyskać informacje dotyczące procedur i formalności wymaganych przy podejmowaniu, wykonywaniu lub zakończeniu działalności gospodarczej oraz informacje o aktualnie dostępnych formach wsparcia.

Odnosząc się do części zapytania dotyczącej sytuacji kupców prowadzących działalność gospodarczą w ramach Spółki „Bazar” na dzierżawionym gruncie gminnym przy Al. Tysiąclecia zapewniam, że los kupców nigdy nie pozostawał obojętny samorządowi Gminy Lublin. Dowodem na to jest zrozumienie problemów Spółki oraz duża elastyczność i przychylność Gminy jako właściciela nieruchomości położonej przy al. Tysiąclecia, przy ustalaniu czynszu dzierżawnego dla „BAZAR” Sp. z o.o. Zawsze, przy zawieraniu kolejnej umowy, czynsz dzierżawny uzgadniany był w drodze



negocjacji Stron i każdorazowo przy jego ustaleniu brana była pod uwagę między innymi analiza rynku i sytuacja finansowa Spółki, czego skutkiem jest obecnie niższy aniżeli wynikający z wcześniejszych umów czynsz dzierżawny. Niezależnie od tego faktu, mając na uwadze trudną sytuację finansową Spółki, Gmina Lublin podczas wieloletniej współpracy przychyliła się do wniosku Spółki obniżając stawkę czynszu również w trakcie obowiązywania poszczególnych umów. I tak w trakcie obowiązywania umowy zawartej od dnia 01.01.2014 do 31.12.2016 nastąpiła obniżka czynszu z kwoty 32 500,00 zł na kwotę 24 375,00 zł netto czyli z 10zł/m<sup>2</sup> na 7,50 zł/m<sup>2</sup>.

Aktualnie Gmina Lublin i „BAZAR” Sp. z o.o. są stronami umowy nr 59/GM/17 obowiązującej od 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2019 r. W trakcie trwania tej umowy, z uwagi na wnioski Spółki alarmujące o jej bardzo trudnej, pogarszającej się sytuacji finansowej, nie wynikającej z jej działania bądź zaniechania, Gmina Lublin po raz kolejny przychyliła się do wniosku Spółki o obniżenie stawki czynszu i w okresie od 1.07.2018 do 31.08.2018, w celu umożliwienia Spółce przetrwania trudnego okresu, zmniejszyła stawkę czynszu z kwoty 26 520,00 zł netto miesięcznie tj. 8,16 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 20 020,00 zł tj. 6,16 zł/m<sup>2</sup>.

Jednocześnie odnosząc się do kwestii handlu przy dworcu PKS informujemy, że odbywa się on na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, która została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz Lubelskie Dworce S.A. Stąd też Gmina Lublin nie dysponując prawem własności do tej nieruchomości nie ma legitymacji do podejmowania w stosunku do niej władczych czynności właścicielskich.

Zwracamy również uwagę, że teren targowiska przy zbiegu ulic Ruskiej, Nadstawnej i Cerkiewnej w Lublinie był na wniosek Miasta kontrolowany przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin. Wiaty stojące na terenie targowiska przy dworcu PKS zostały uznane za samowolę budowlaną, której rozbiórkę orzekł Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 3 lipca 2017 r. Nakaz rozbiórki obejmuje usunięcie wszystkich znajdujących się tam straganów handlowych, kontenerów stalowych i namiotów wraz z instalacją oświetleniową, funkcjonujących jako obiekty handlowe – targowisko, wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę. Decyzja ta została zaskarżona przez Lubelskie Dworce S.A. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który to oddalił skargę spółki. W związku z wniesieniem przez pełnomocnika Lubelskich Dworców S.A. skargi kasacyjnej od WSA w Lublinie, sprawa toczy się obecnie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

Informujemy również, że Straż Miejska Miasta Lublin została zobowiązana przez Prezydenta Miasta Lublin do ścisłej kontroli terenu ścieżki rowerowej znajdującej się przy Al. Tysiąclecia oraz w okolicach dworca PKS pod kątem ich zajmowania w celu prowadzenia nielegalnego handlu. Kontrole te są stale przeprowadzane przez patrole funkcjonariuszy oraz dyżurnych monitoringu miejskiego.

**Zastępca Prezydenta  
Miasta Lublin  
/-/ Artur Szyczyk**