



Minister
Rozwoju

Data: 20 lipca 2020
Znak sprawy: DDR-VIII.0212.2.2020

**Szanowny Pan
Adam Abramowicz
Rzecznik
Małych i Średnich Przedsiębiorców**

Dotyczy: wykładni art. 15ze ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych

Szanowny Panie Rzeczniku,

uprzejmie przedstawiam odpowiedź na pytanie przedstawione w piśmie o sygn. WPL.283.2020.ŁP. Jednocześnie bardzo proszę o przyjęcie przeprosin za opóźnienie w udzieleniu odpowiedzi wynikające z konieczności zaangażowania się w ostatnich tygodniach w prace legislacyjne związane z regulacjami antykryzysowymi, a także bardzo dużą liczbą wystąpień kierowanych do Ministra Rozwoju i związanym z tym obowiązkiem przygotowania odpowiedzi.

Podjęta w ramach działań antykryzysowych interwencja legislacyjna dotyczyła przedsiębiorców najbardziej dotkniętych skutkami przeciwdziałania rozprzestrzenianiu się epidemii, a zatem wszystkich najemców (dzierżawców, czy uprawnionych do użytkowania powierzchni handlowej na podstawie innej, podobnej umowy), których działalność została zakazana na podstawie przepisów prawa.

W art. 15ze ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych wprowadzono rozwiązanie polegające na tym, że umowa najmu, dzierżawy i inna umowa o podobnym charakterze dotycząca powierzchni w galeriach handlowych, w których powierzchnia sprzedaży wynosi powyżej

2000 m², czasowo wygasa od dnia wprowadzenia zakazu prowadzenia działalności w takich galeriach do dnia jego odwołania.

Przepis art. 15ze ustawy COVID-19 nie różnicuje najemców na świadczących usługi i najemców zajmujących się sprzedażą towarów. Użyte w przepisie dotyczącym czasowego wygaszenia umów najmu określenie „powierzchnia handlowa” należy rozumieć jako powierzchnię wynajmowaną w każdym celu, w tym także usługowym, bo i tego typu działalność jest przecież prowadzona w galeriach handlowych. Warto też przypomnieć, że w prawie jest znane pojęcie "obiekty handlowego", potocznie nazywanego galerią handlową, w którym można zarówno sprzedawać towary, jak i świadczyć usługi. Za takim rozumieniem przemawia także cel przepisu, tj. uregulowanie zakresu obowiązków stron umowy najmu w związku i na czas zakazu prowadzenia niektórych rodzajów działalności gospodarczych. Takie stanowisko Ministerstwo Rozwoju zajmowało od samego początku i konsekwentnie było ono prezentowane podczas prac parlamentarnych, w odpowiedziach na interpelacje posłów na Sejm RP oraz odpowiedziach na zapytania przedsiębiorców.

Dodatkowo, w ustawie z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz. U. poz. 1086) znalazła się – z inicjatywy Senatu – zmiana art. 15ze ustawy COVID-19 w zakresie definicji pojęcia „powierzchnia handlowa”. Ma ona walor klaryfikujący. Zgodnie z tą definicją przez powierzchnię handlową rozumie się powierzchnię znajdującą się w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² niezależnie od celu oddania powierzchni do używania.

Podstawa prawna: art. 15ze ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych

Z poważaniem

z up. Ministra
Marek Niedużak
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]