

**UCHWAŁA NR VIII/97/2024  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 27 listopada 2024 r.

**w sprawie przyjęcia Pakietu wsparcia przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji w ramach  
Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030**

Na podstawie Uchwały nr LXII/813/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030, a także na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465, 1572), Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Pakiet wsparcia przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**

## **Pakiet wsparcia przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji**

„Pakiet wsparcia przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji” wynika z treści „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030”, w którym uwzględniono zapisy dotyczące wprowadzenia rozwiązań wspierających przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji. Elementami tego programu będą m.in. polityka stosowania ulg w ramach umów najmu, która zostanie nakierowana na wspieranie lokowania w komunalnych lokalach użytkowych działalności pożądaných z punktu widzenia ożywienia obszaru rewitalizacji, ulgi w podatku od nieruchomości oraz rozwiązania towarzyszące w zakresie ułatwienia i redukcji kosztów zajęcia przestrzeni publicznych.

### **1. Ulgi w podatku od nieruchomości**

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców naszego miasta uatrakcyjnienia i ożywienia gospodarczego centrum Suwałk proponuje się zastosowanie **stawki preferencyjnej w podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie** działalności gospodarczej położonych w obszarze rewitalizacji dla wybranych branż.

Wprowadzenie nowej zróżnicowanej stawki dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej odpowiadającej poniższym kodom Polskiej Klasyfikacji Działalności w zakresie:

- działalności gastronomicznej PKD 56.10.A, 56.30.Z,
- usług fryzjerskich i kosmetycznych PKD 96.02.Z,
- sprzedaży detalicznej kwiatów PKD 47.76.Z,
- działalności rozrywkowej i rekreacyjnej PKD 93.21.Z, 93.29.A,

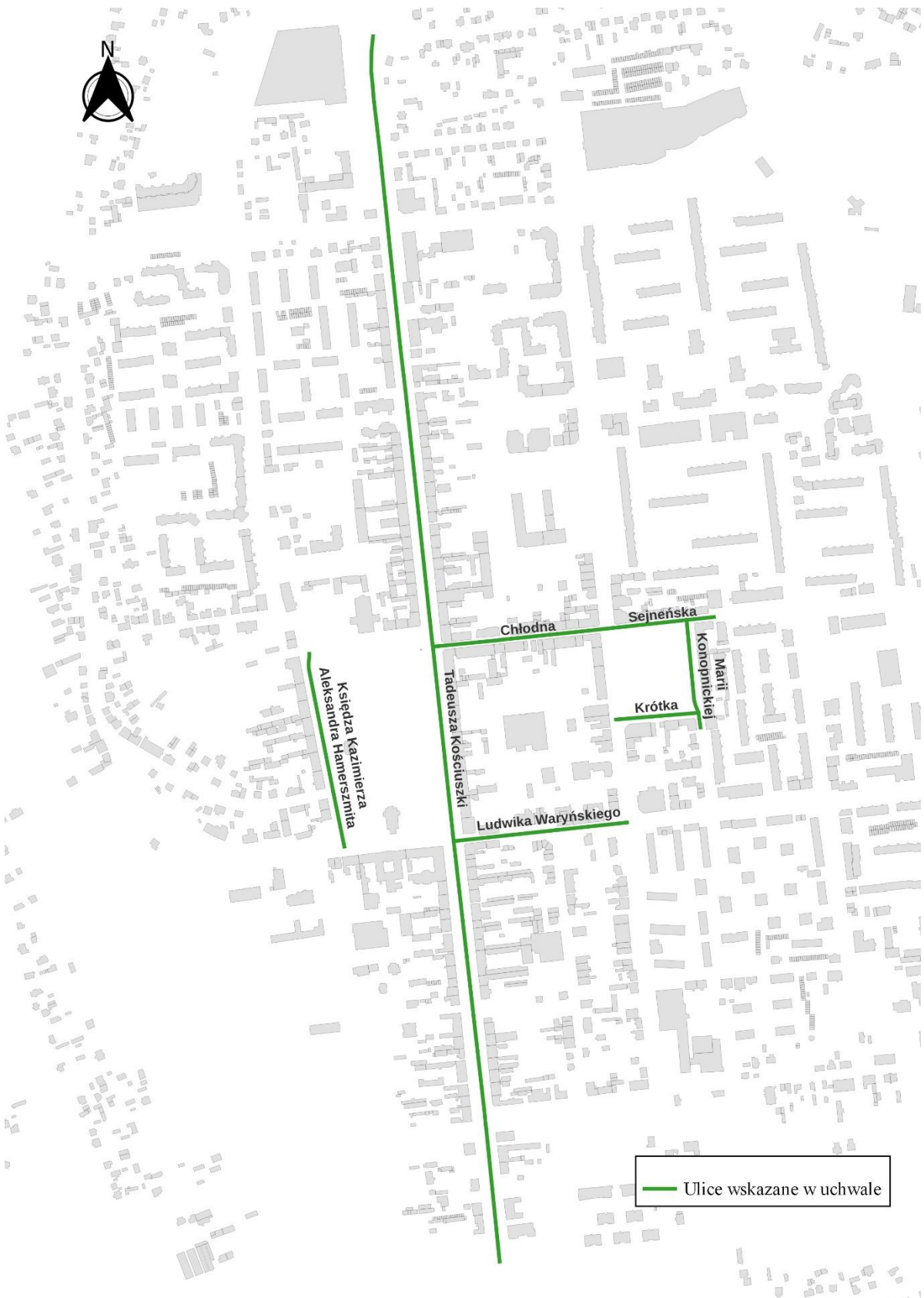
i położonych na obszarze określonym na mapie poniżej (ulice ul. Kościuszki - całość, Chłodna - całość, Sejneńska - nr nieparzyste od 1 do 9, Marii Konopnickiej – nr parzyste od 4 do 14, Ludwika Waryńskiego – nr nieparzyste od 1 do 11, parzyste od 2 do 4, Krótka - całość, Hamerszmita - całość) nieprzekraczających 200 m<sup>2</sup> – nowa stawka będzie wynosiła 20,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Stawka ta jest o 36,50% niższa niż stawka podstawowa dla budynków lub ich części związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą obowiązującą na terenie miasta.

Zastosowanie powyższej preferencji podatkowej stanowić będzie pomoc de minimis, zgodnie z treścią art. 20c i w związku z art. 5 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych a jej stosowanie reguluje rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L 2023/2831), nie ma ona zastosowania do sektorów, o których mowa w art. 1 ww. rozporządzenia Komisji (UE) .

Ww. branże są działalnościami ważnymi nie tylko z przyczyn ekonomicznych, ale też społecznych, mają one duży wpływ na tworzenie klimatu miasta i podnoszą jego atrakcyjność nie tylko dla mieszkańców, ale także dla turystów. Branże te przyczyniają się do poprawy integracji społecznej niezwykle cennej w dobie cyfryzacji.

Zasięg geograficzny wsparcia obrazuje poniższa mapa:



— Ulice wskazane w uchwale

## 2. Ulgi w czynszu dla najemców miejskich lokali użytkowych

Najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki reguluje:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145. 1222.)
- Uchwały nr XIII/189/2019 Rady Miejskiej Suwałkach z dnia 30 października 2019 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami mienia gminnego Miasta Suwałki (Dz.Urz. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 5160)
- Zarządzenie Nr 400/ 2022 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 24 października 2022 r. zm. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych lub nieruchomości oraz dzierżawy gruntów z gminnego zasobu nieruchomości na okres do lat 3.

Miasto dokona stosownych zmian w uchwale oraz zarządzeniu wskazując lokale przy ulicach: Tadeusza Kościuszki, Ludwika Waryńskiego, ul. Krótka w Suwałkach enumeratywnie jako lokale przeznaczone pod pożądany rodzaj działalności: kulturalno-artystyczną, zakłady rzemieślnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, kwaciarnie i branżę gastronomiczną. W tych przypadkach przetargi na lokale byłyby przeprowadzane z ograniczeniem co do przedmiotu prowadzonej działalności, jak ma to miejsce przy postępowaniach przetargowych na wynajem lokali użytkowych zlokalizowanych wokół placu Marii Konopnickiej, przyjmując stawkę do przetargu w wysokości 15 zł/m<sup>2</sup> netto.

Zmiana wysokości opłat będzie wymagała podjęcia stosownej uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w tym zakresie.

Lokale, których będzie dotyczyło wsparcie wskazano w poniższej tabeli:

| Lp | Adres lokalu                                  | Pow. lokalu (m <sup>2</sup> ) | Uwagi  |
|----|---|-------------------------------|--|
| 1  | 2   | 4                             | 8  |
| 1. | Tadeusza Kościuszki 43                        | 55,56                         | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze   |
| 2. | Tadeusza Kościuszki 52                        | 78,80                         | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze   |
| 3. | Tadeusza Kościuszki 52                        | 36,60                         | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze   |
| 4. | Tadeusza Kościuszki 78 nr 6<br>budynek główny | 36,18                         | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w budynku głównym |

|     |   |        |   |
|-----|---|--------|---|
| 5.  | Tadeusza Kościuszki 78 nr 10<br>budynek główny      | 81,52  | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w budynku głównym      |
| 6.  | Tadeusza Kościuszki 78 nr 11<br>budynek główny      | 17,12  | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w budynku głównym      |
| 7.  | Tadeusza Kościuszki 78 B nr16<br>oficina północna   | 39,95  | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w oficynie północnej   |
| 8.  | Tadeusza Kościuszki 78 B nr 12<br>oficina północna  | 31,49  | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w oficynie północnej   |
| 9.  | Tadeusza Kościuszki 78 B nr 15<br>oficina północna  | 37,75  | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w oficynie północnej   |
| 10. | Tadeusza Kościuszki 78 A nr 2<br>oficina południowa | 60,73  | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w oficynie południowej |
| 11. | Tadeusza Kościuszki 78 A nr 3<br>oficina południowa | 55,86  | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w oficynie południowej |
| 12. | Tadeusza Kościuszki 78 A nr 4<br>oficina południowa | 55,40  | Budynek wolnostojący z oficynami mieszkalno - handlowo – usługowo - biurowy, lokal na parterze w oficynie południowej |
| 13. | Tadeusza Kościuszki 84                              | 29,32  | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze  |
| 14. | Tadeusza Kościuszki 84                              | 32,00  | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze  |
| 15. | Tadeusza Kościuszki 97                              | 35,13  | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze  |
| 16. | Ludwika Waryńskiego 9                               | 72,85  | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze  |
| 17. | Ludwika Waryńskiego 9                               | 63,49  | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze  |
| 18. | Ludwika Waryńskiego 11                              | 40,41  | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze  |
| 19. | Krótką 10 nr 1                                      | 45,65  | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze  |
| 20. | Krótką 10 nr 2, 3 i 6                               | 160,88 | Budynek usługowo – mieszkalny, lokal na parterze  |

### **3. Opłaty za zajęcie pasa drogowego pod działalność ogródków kawiarnianych i restauracyjnych oraz opłaty za rezerwację miejsc parkingowych**

Zgodnie z uchwałą nr LVI/735/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych, których zarządcą jest Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach stawka opłaty za zajęcie 1 m<sup>2</sup> pasa drogowego pod ogródki gastronomiczne wynosi 0,30 zł za każdy dzień. Stawka będzie utrzymana i będzie miała również zastosowanie w ramach niniejszego pakietu dla przedsiębiorców działających na obszarze rewitalizacji.

Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/608/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania oraz wysokości stawek opłat za postój pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefie i sposobu ich pobierania opłata abonamentowa – „koperta” (zastrzeżone miejsce postojowe na prawach wyłączności) wynosi obecnie:

- a) opłata abonamentowa „koperta” 6 miesięcy – 1 000 zł,
- b) opłata abonamentowa „koperta” 12 miesięcy – 2 000 zł.

Miasto proponuje zmianę opłaty abonamentowej – „koperty” na następujące stawki:

- a) opłata abonamentowa „koperta” 1 kwartał – 400 zł,
- b) opłata abonamentowa „koperta” 6 miesięcy – 800 zł
- c) opłata abonamentowa „koperta” 12 miesięcy – 1 200 zł.

Zmiana wysokości opłat będzie wymagała podjęcia stosownej uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w tym zakresie.

### **4. Zwiększenie % dofinansowania na dotacje do remontu zabytków**

Stan techniczny i estetyczny historycznej zabudowy ma istotny wpływ na wizerunek naszego miasta. Prace przy zabytkowych obiektach prowadzone są na warunkach konserwatorskich i z reguły wymagają wydatków znacznie przewyższających koszty zwykłych remontów.

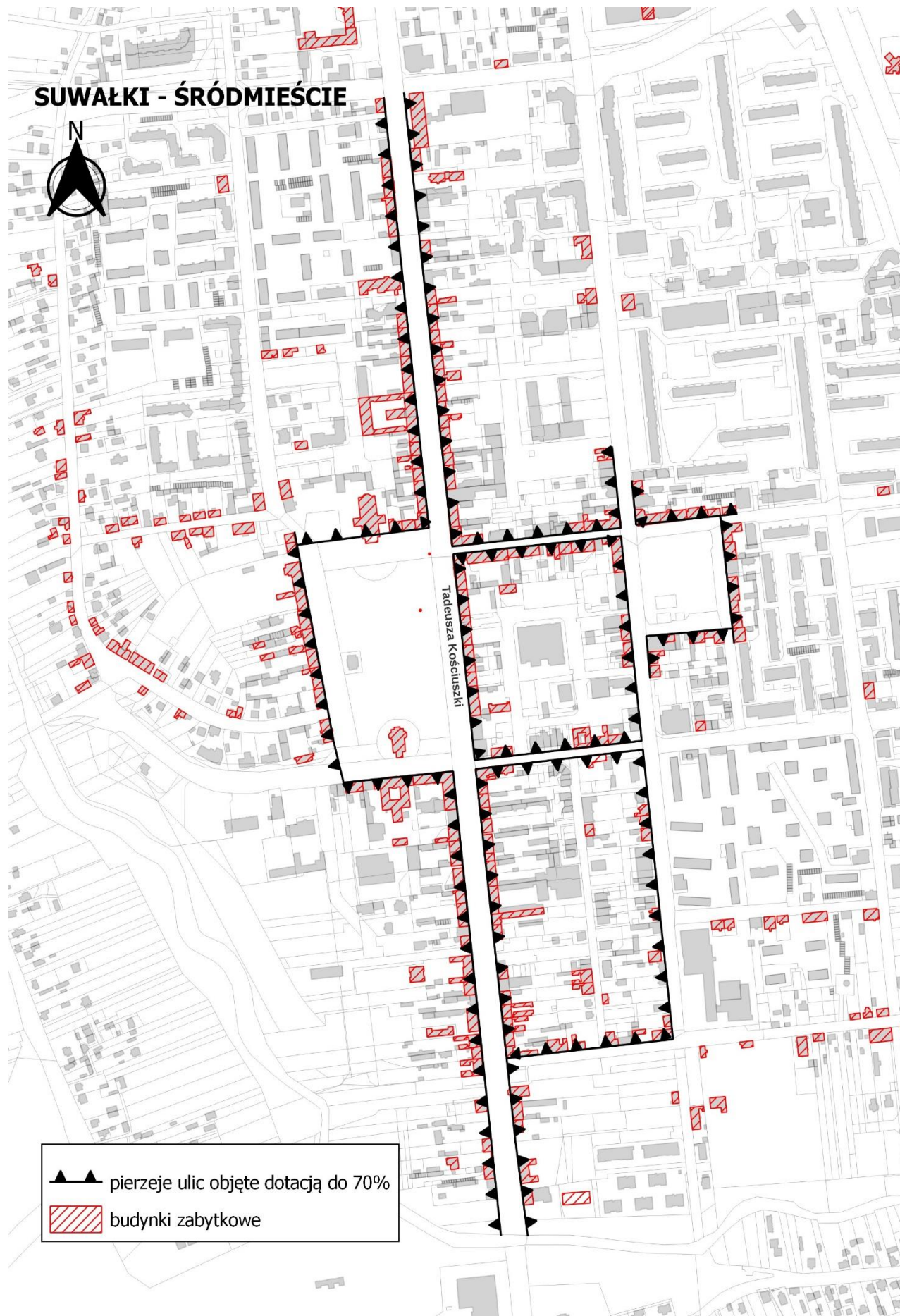
Od 2013 roku Rada Miejska w Suwałkach udziela wsparcia właścicielom zabytkowych obiektów, przyznając dotacje w wysokości do 50% nakładów koniecznych do wykonania prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku (w tym opracowania projektu budowlanego). Od 2023 r. dotacje udzielane są nie tylko na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ale także inne ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Pula środków przewidzianych na ten cel w budżecie miasta na 2024 r. wynosiła 200 000 zł.

Ponieważ przyznawane dotacje stanowią istotne wsparcie działań służących poprawie wizerunku naszego miasta, zostanie przygotowana uchwała, która zmieni zasady udzielania dotacji w taki sposób, że w przypadku zabytkowych budynków tworzących pierzeje wokół parku Konstytucji 3 Maja i placu Marii Konopnickiej, wzdłuż ulicy Tadeusza Kościuszki i ulicy Chłodnej oraz ulic: Teofila Noniewicza, Ludwika Waryńskiego i Wigierskiej, na odcinkach wskazanych w załączniku graficznym do projektu uchwały, dotacja może być udzielona w wysokości nie do 50% – a do 70% nakładów. Zmiana ta będzie stanowiła wsparcie działań właścicieli zabytkowych obiektów i przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności śródmieścia Suwałk.

Zasięg geograficzny wsparcia obrazuje poniższa mapa:



## SUWAŁKI - ŚRÓDMIEŚCIE



- ▲▲ pierzeje ulic objęte dotacją do 70%
- ▨ budynki zabytkowe

## UZASADNIENIE

„Gminny Program Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030” został uchwalony Uchwałą nr LXII/813/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach w dniu 25 października 2023 r. W Programie zgodnie z postanowieniami art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy o rewitalizacji, znajduje się lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym Miasta Suwałk, których realizacja przyczyni się do realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030.

„Pakiet wsparcia przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji” wynika z treści „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030”, w którym uwzględniono zapisy dotyczące wprowadzenia rozwiązań wspierających przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji (przedsięwzięcie 5.2 Polityka najmu lokali użytkowych oraz programu pomocy de minimis na ul. T. Kościuszki).

W związku z powyższym został przygotowany Pakiet wsparcia przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030, który swoimi rozwiązaniami i propozycjami ma ożywić obszar rewitalizacji i zachęcić przedsiębiorców z konkretnych branż do inwestowania na tym obszarze. Pakiet wsparcia nie koncentruje się tylko na ul. Kościuszki, został rozszerzony o następujące ulice na obszarze rewitalizacji: ks. Kazimierza Hamerszmita, Teofila Noniewiczza, Ludwika Waryńskiego, Chłodna, oraz Placu Marii Konopnickiej w Suwałkach. W Pakiecie oprócz ulg w podatku od nieruchomości, znajdują się również propozycje związane z ulgami: w czynszu dla najemców miejskich lokali użytkowych, utrzymanie niskiego poziomu opłat za zajęcie pasa drogowego pod działalność ogródków kawiarnianych i restauracyjnych, ulgi w opłatach za rezerwację miejsc parkingowych, a także propozycja zwiększenia % dofinansowania na dotacje do remontu zabytków.

Przyjęcie do realizacji Pakietu wsparcia przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałk do roku 2030 przyczyni się do realizacji celów tego Programu.