KOALICJA OBYWATELSKA
KLUB RADNYCH
W TORUNIU

Toruń, 17.10.2019 roku

Bartosz Szymanski
Radny Miasta Torunia
Klub Koalicji Obywatelskiej

Szanowny Pan
Michał Zaleski
Prezydent Miasta Torunia

WNIOSEK

Powołując się na § 18 Statutu Rady Miasta Torunia, w nawiązaniu do § 36 ust. 4 Regulaminu Rady Miasta Torunia zwracam się do Pana Prezydenta z wnioskiem:

o obniżenie stawek najmu dla przedszkoli wynikających z zarządzenia PMT 15/2019 w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu.

UZASADNIENIE

Ww. zarządzenie Pana Prezydenta spowodowało zakwalifikowanie terenów placów zabaw przy przedszkolach jako „teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie lokalu" ze stawką czynszu 0,85 zł/m²/miesiąc. Wcześniej stawki były znacznie niższe. To duże obciążenie dla placówek - po kilkanaście tysięcy miesięcznie, które z pewnością zostanie przeniesione na kieszenie rodziców dzieci uczęszczających do niepublicznych przedszkoli lub spowoduje wypowiedzenie umów. Dopisanie przyprzedszkolnych placów zabaw do punktu „ogródki przydomowe" poprawiłoby aktualną sytuację, wszak to tereny dla najmłodszych mieszkańców miasta. Zatem proszę Pana Prezydenta o doprecyzowanie przepisów lub zastosowanie niższych stawek dla przedszkoli niepublicznych, które Pan Prezydent może wprowadzić na mocy uchwały nr 414/12 RMT z dnia 25 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2014 r. poz. 2985).

/-/ Bartosz Szymanski

Radny Miasta Torunia

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

Toruń 06 listopada 2019r

KPM.0003.154.2019

BIURO
RADY MIASTA TORUNIA
07. 11. 2019
wpłynęło dnia 31/10/2019

Pan
Bartosz Szymanski
Radny Miasta Torunia

W odpowiedzi na wniosek, złożony w dniu 18.10.2019r., informuję, że od września 2012r. budynkami przedszkoli niepublicznych wraz z terenami administruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Zakład zawarł wówczas na czas nieokreślony nowe umowy najmu na zajmowane przez ww. przedszkola obiekty. W powyższym okresie - do dnia 31.08.2019r. (tj. przez okres 7 lat) stawki czynszu były naliczane na preferencyjnych warunkach, co określały zarówno umowy, jak i późniejsze aneksy.
Zawarte w Zarządzeniu nr 24 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2012r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dla lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, wynajmowanych w celu prowadzenia przedszkoli i szkół niepublicznych, stawki czynszu obejmowały czas od 01.09.2012r. do 31.08.2017r., z wyznaczeniem ich konkretnej wysokości za m² w kolejnych, rocznych okresach. W § 2 niniejszego zarządzenia wskazano, iż od dnia 01.09.2017r. stawki czynszu netto dla lokali użytkowych oraz terenów wynajmowanych na cel prowadzenia przedszkoli i szkół niepublicznych ustalane są na zasadach ogólnych, tzn. z uwzględnieniem minimalnych stawek czynszowych określanych w trybie Zarządzenia Prezydenta Miasta Torunia w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu, zatwierdzanych rokrocznie. Powyższe zarządzenie z dnia 25 lipca 2012r. uchylone zostało Zarządzeniem nr 182 z dnia 09.07.2015r. o tożsamym tytule, w którym rozpisane stawki czynszu na poszczególne lata objęły okres od 01.09.2015r. do 31.08.2019r., z postanowieniem w § 2, iż od dnia 01.09.2019r. stawki czynszu netto dla lokali użytkowych oraz terenów wynajmowanych na cel prowadzenia przedszkoli i szkół niepublicznych ustalane są na zasadach ogólnych, tzn. z uwzględnieniem minimalnych stawek, tj. obecnie - zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Torunia z dnia 15.01.2019r. (obowiązuje od 01.02.2019r. do 31.01.2020r.). Zaznaczyć należy, że ustalone od 01 września br. stawki czynszu dla ww. przedszkoli są stawkami minimalnymi, a nie komercyjnymi, natomiast postanowienia powyższych aktów prawnych w opisanym zakresie pozwalały przez ostatnie lata na racjonalizację planów w sferze finansowania przez prowadzących ww. placówki.

Ponadto, na podstawie działań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu, w 2012r., przed zmianą umów (z użyczenia na najem), zawieranych z Gminą – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej przez przedszkola niepubliczne, dokonana została inwentaryzacja oraz analiza terenów gminnych zajmowanych przez te placówki, obejmująca zarówno budynki,

jak i przyległe do przedmiotowych obiektów obszary, z określeniem tych, wykorzystywanych pod niezbędną infrastrukturę, zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie przedszkoli, w tym także pod place zabaw. Na jej podstawie, w uzasadnionych przypadkach, wskazywano placówkom na możliwość optymalizacji kosztów najmu poprzez zmniejszenie zajmowanej powierzchni o niewykorzystywane przez nie tereny.

Wskazać należy, że ogródki przydomowe, jak sama nazwa wskazuje, stanowią pełniące tę funkcję przylegające do budynków obszary zielone. Nie jest możliwe kwalifikowanie do tej kategorii, najmowanych przez przedszkola, położonych w sąsiedztwie tych budynków użytkowych, terenów zabezpieczających funkcjonowanie i działalność omawianych placówek.

Zaznaczenia ponadto wymaga, że przedmiotowe przedszkola, prowadząc działalność, otrzymują dotacje z Urzędu Miasta Torunia.

Do ewidencji szkół i placówek niepublicznych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Torunia, na dzień 31 października br. wpisanych jest 39 przedszkoli. Dziesięć z nich prowadzi działalność w budynkach należących do Gminy Miasta Toruń (Przedszkole Pinokio, Prywatne Przedszkole Calineczka, Przedszkole Prywatne Kangurek, Prywatne Przedszkole Krasnal, Przedszkole Prywatne Jagódka, Przedszkole Niepubliczne Flisaczek, Przedszkole Niepubliczne Bim Bam Bino, Przedszkole Prywatne Alfik, Przedszkole Prywatne Skrzat, Przedszkole Niepubliczne Raczek). W bieżącym roku (do 28.10.2019r.), wypłacona dotacja przedszkolom niepublicznym wyniosła 21 602 277,87 zł (w tym, zgodnie z klasyfikacją budżetową: 80104 dotacje dla przedszkoli niepublicznych - 18 628 810,77 zł oraz 80149 kształcenie specjalne – 2 973 467,10 zł).

Dla przykładu, od stycznia br. do 31.10.2019r.:

- Przedszkolu Prywatnemu Calineczka: wypłacono dotację w wysokości 650 210,88 zł. Opłaty za czynsz pobrane w ww. okresie wyniosły 55 711,78 zł. Średnia liczba dzieci w placówce w tym czasie – 107 (liczba dzieci w październiku br. – 100),
- Przedszkolu Niepublicznemu Flisaczek: dotacja wypłacona to 1 026 265, 68 zł. Opłaty za czynsz w omawianym okresie wyniosły 78 909,42 zł netto. Średnia liczba dzieci w placówce w tym czasie – 169 (liczba dzieci w październiku br. – 160).

W świetle powyższych danych, brak jest podstaw do obniżenia stawek czynszu dla przedszkoli niepublicznych za najmowane lokale i tereny.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski