



Minister Aktywów Państwowych

BM.I.053.83.2025

IK: 1081584

Warszawa, 07 kwietnia 2025 r.

**Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej**

Szanowny Panie Marszałku,

poniżej udzielam odpowiedzi na zapytanie K10ZAP2256, Pana Dariusza Mateckiego, Posła na Sejm RP oraz grupy Posłów na Sejm RP z dnia 24 lutego 2025 roku.

W celu uzyskania informacji niezbędnych do udzielenia odpowiedzi na zapytanie, Ministerstwo Aktywów Państwowych zwróciło się do Wojskowego Przedsiębiorstwa Handlowego Sp. z o.o. (dalej: Spółka) - poniżej treść wyjaśnień.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż Spółka posiadała nieruchomość przy ul. Daniłowiczowskiej 18B począwszy od 1970 r., przy czym od 2002 r. dzierżawiła nieruchomość od Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie Umowy dzierżawy zawartej w formie aktu notarialnego na okres 20 lat. Umową użyczenia lokalu z dnia 1 lutego 2017 r. Spółka oddała Stowarzyszeniu Grupie Historycznej „Zgrupowanie Radosław”, (dalej: Stowarzyszenie) do bezpłatnego używania lokalu o powierzchni 275 m² położony na III piętrze nieruchomości przy ul. Daniłowiczowskiej 18B z przeznaczeniem na działalność statutową Stowarzyszenia. W związku z wygaśnięciem w październiku 2022 r. umowy dzierżawy, Spółka zawarła z Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą w Warszawie Umowę najmu lokalu użytkowego. Spółka mając na względzie długoletnią efektywną współpracę ze Stowarzyszeniem, w tym wspólne organizowanie „Nocy Muzeów”, zwróciła się do Miasta Stołecznego Warszawy o wyrażenie zgody na podnajem części lokalu użytkowego na rzecz Stowarzyszenia, z zastosowaniem preferencyjnej stawki czynszu najmu, na co Miasto Stołeczne Warszawa wyraziło zgodę. Tym samym w lutym 2023 r. Spółka zawarła ze Stowarzyszeniem umowę podnajmu lokalu użytkowego o powierzchni 275 m², opierając się na zaproponowanej przez Miasto Stołeczne Warszawa stawce czynszu tj. 6,35 zł za 1 m².

W dalszej kolejności należy wskazać, że począwszy od dnia 23 listopada 2023 r. Spółka stała się właścicielem nieruchomości usytuowanej w Warszawie przy ul. Daniłowiczowskiej 18B. W związku z powyższym za konieczne należało uznać zakończenie umowy podnajmu lokalu łączącej Strony. Jednocześnie Spółka zawarła ze Stowarzyszeniem Umowę najmu na czas oznaczony tj. od dnia 1 grudnia 2023 r. do dnia 31 stycznia 2024 r. z zastosowaniem stawki, którą pierwotnie zaproponowało Miasto Stołeczne Warszawa, przy wspólnym założeniu, że począwszy od lutego 2024 r. Stowarzyszenie znajdzie źródło finansowania, które pozwoli na pokrywanie kosztów czynszu najmu na warunkach rynkowych. Spółka miała przede wszystkim na względzie fakt, że począwszy od listopada 2023 r. zmianie uległa forma tytułu prawnego, który dotychczas przysługiwał Spółce względem wspomnianej nieruchomości, a tym samym przeszły na nią wszelkie prawa i obowiązki związane ze wspomnianą nieruchomością, w tym konieczność ponoszenia kosztów remontów i modernizacji, zgodnie z dyspozycją art. 4 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym, który nakłada

obowiązek zarządzania mieniem państwowym zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, z zachowaniem szczególnej staranności.

Ostatecznie Spółka zawarła ze Stowarzyszeniem w dniu 19 stycznia 2024 r. Umowę najmu lokalu użytkowego na czas nieokreślony. Strony wspólnie ustaliły, że Stowarzyszenie będzie płaciło Spółce czynsz najmu w wysokości 45 zł za 1 m² powierzchni. Należy podkreślić, iż od momentu zawarcia ww. Umowy, Stowarzyszenie nie występowało z wnioskiem o obniżenie ww. stawki czynszu. Należy wskazać, że obniżenie stawki czynszu poniżej poziomu rynkowego prowadziłoby do ograniczenia przychodów Spółki, co w obecnej sytuacji gospodarczej (np. rosnące koszty utrzymania nieruchomości, inflacja) mogłoby mieć negatywny wpływ na realizację jej podstawowych celów gospodarczych. Jednocześnie zgoda na preferencyjną stawkę czynszu mogłaby zostać uznana za działanie sprzeczne z obowiązkiem lojalności wobec wspólników oraz z zasadami prowadzenia działalności w sposób efektywny finansowo.

Podkreślenia wymaga fakt, że Spółka przekazała w latach 2023 – 2024 na rzecz Stowarzyszenia darowiznę pieniężną na łączną kwotę 20.000 zł. Stawka czynszu najmu została ustalona pomiędzy Stronami w drodze negocjacji w styczniu 2024 r. Stowarzyszenie nie podjęło żadnych kroków w celu jej renegowacji, w związku z czym Zarząd nie podejmował działań w tej sprawie, kierując się zasadami dbałości o mienie państwowe. Zaznaczam, że Ministerstwo Aktywów Państwowych nie ingeruje w decyzje Zarządu Spółki w sprawach dotyczących zarządzania majątkiem Spółki, które należą do kompetencji Zarządu bez względu na działalność najemcy lokalu.

Przedstawiciele Ministerstwa Aktywów Państwowych w styczniu 2025 r. uczestniczyli w spotkaniu z reprezentantem Stowarzyszenia Grupa Historyczna „Zgrupowanie Radostaw” oraz Zarządem Spółki Wojskowego Przedsiębiorstwa Handlowego Sp. z o.o. na którym omówiono aktualną sytuację Muzeum Pamięci Powstania Warszawskiego. Z uzyskanych informacji wynika, że Stowarzyszenie chciałoby dalej prowadzić Muzeum, jednakże nie są w stanie wynajmować obecnie zajmowanego lokalu wg stawek na poziomie ceny rynkowej.

Z ramienia Ministerstwa Aktywów Państwowych zostało skierowane pismo do nadzorowanych Spółek z prośbą o informację w kwestii ewentualnych powierzchni pozostających w dyspozycji Spółek, które mogłyby zostać przekazane lub wynajęte pod nową siedzibę Muzeum Powstania Warszawskiego. Z uzyskanych informacji wynika, że Spółki w nadzorze Ministra Aktywów Państwowych, jak również samo Ministerstwo Aktywów Państwowych nie posiadają powierzchni spełniających wymagania Stowarzyszenia.

Uwzględniając powyższe Ministerstwo Aktywów Państwowych przygotowało zapytanie do Agencji Mienia Wojskowego (dalej: Agencja) czy jest ona w posiadaniu lokalu zlokalizowanego na terenie Warszawy, który mógłby zostać zaproponowany Stowarzyszeniu w celu kontynuowania działalności. Pismo zostało przekazane do wiadomości Ministra Obrony Narodowej. Z uzyskanych informacji wynika, że Agencja nie posiada lokalu użytkowego, który spełniałby oczekiwania Stowarzyszenia. Według obowiązujących przepisów, podstawową formą zagospodarowania lokali użytkowych, znajdujących się w zasobie Agencji jest najem, realizowany w drodze przetargów ustnych nieograniczonych, w celu uzyskania najlepszej oferty czynszu z tytułu najmu. Zastosowanie odstępstwa od tego trybu dopuszczalne jest wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych ważnym interesem Sił Zbrojnych, nie naruszających jednocześnie interesu Skarbu Państwa.

Ministerstwo Aktywów Państwowych analizuje obecną sytuację dokładając wszelkich starań w celu pomocy w poszukiwaniu siedziby dla Muzeum Pamięci Powstania Warszawskiego na preferencyjnych warunkach wynajmu.

Preferowanym rozwiązaniem, w kierunku którego obecnie prowadzone są rozmowy jest umożliwienie Muzeum Pamięci Powstania Warszawskiego powrotu do lokalu

w poprzednio zajmowanym budynku, jednak na nowych zasadach, które pozwolą na niezakłócone funkcjonowanie Muzeum w przyszłości.

Z poważaniem
Z upoważnienia Ministra Aktywów Państwowych
Konrad Gołota
Podsekretarz stanu
dokument podpisany elektronicznie
1081584.3990101.3175248

Do wiadomości:
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów