

ZARZĄDZENIE NR 55/2026
BURMISTRZA MIASTA SŁAWNO

z dnia 19 marca 2026 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w 2026 r.

§ 1.

Udzielić 32 % bonifikaty w 2026 roku od opłaty rocznej w wysokości 261.146,40 zł z tytułu użytkowania wieczystego działek położonych w obrębie 0003 m. Sławno nr 93/10, 93/11, 93/12, 93/13, 93/17, 93/23, 93/25, 93/26, 93/18, 1096/4, 93/1, 93/21, 93/22, których użytkownikiem wieczystym jest Andrewex Sp. z o. o. z siedzibą w Piętnie. Opłata roczna w 2026 roku po udzieleniu bonifikaty wynosi 177.579,55 złotych.

§ 2.

Bonifikata w kwocie 83.566,85 zł udzielona zostaje pod warunkiem przeznaczenia tej należności na zwiększenie funduszu płac zakładu (z wyłączeniem kadry kierowniczej) w danym roku kalendarzowym.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

W 2015 roku wypowiedziana została opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działek nr.93/10, 93/11, 93/12, 93/13, 93/17, 93/23, 93/25, 93/26, 93/18, 1096/4, 93/1, 93/21, 93/22 położonych w obrębie 0003 m. Sławno. Po aktualizacji opłata roczna od 2018 roku wynosi 261.141,40 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt jeden tysięcy sto czterdzieści jeden złotych 40/100).

ABWood Spółka z o. o. z siedzibą w Sławnie wystąpiła z pismem do Burmistrza Miasta Sławno o zastosowanie bonifikaty od opłat rocznych od 2019 r. do 2027 r. z tytułu użytkowania wieczystego w/w działek. Zastosowana bonifikata pozwoliłaby spółce na odpowiednie finansowe przygotowanie się do przyjęcia finansowego obciążenia po aktualizacji opłaty, wpłynęłaby również na stabilizację finansową przedsiębiorstwa.

Rada Miejska w Sławnie Uchwałą nr LV/313/2018 Rady Miejskiej z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego działek nr 93/10, 93/11, 93/12, 93/13, 93/17, 93/23, 93/25, 93/26, 93/18, 1096/4, 93/1, 93/21, 93/22, których użytkownikiem wieczystym jest ABWood Sp. z o. o. z siedzibą w Sławnie oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat i warunków ich udzielenia wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty powierzając wykonanie uchwały Burmistrzowi Miasta Sławno. W uchwale określone zostały warunki udzielenia bonifikaty oraz wysokości stawek procentowych w danym roku.

W dniu 19 czerwca 2023 roku spółka z.o.o. pod marką Andrewex zawiadomiła tutejszy Urząd o połączeniu spółek ABWood sp. z o.o. i Andrewex sp.o.o. Połączenie to nastąpiło w dniu 1 czerwca 2023 roku w trybie art. 492 § 1 pkt 1 kodeksu spółek handlowych, co oznacza o sukcesji uniwersalnej praw i obowiązków. Sukcesja taka oznacza wejście w miejsce poprzednika prawnego przez następcę w całość jego praw i obowiązków. Sukcesja dotyczy obszaru prawa cywilnego, praw i obowiązków prywatnoprawnych oraz prawa publicznego. Zgodnie z przyjętym orzecznictwem: Sukcesja uniwersalna, a więc wstąpienie spółki przejmującej we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmującej, wywołuje także skutki w sferze prawa i obowiązków publicznoprawnych (vide: wyrok NSA z dnia 19.01.2018 r., I OSK 1740/17, LEX nr 2466901). W konsekwencji w analizowanym przypadku należy uznać, że następstwo prawne następuje pod tytułem ogólnym, co świadczy, że nie mamy do czynienia z zakończeniem działalności spółki przejętej, lecz kontynuacją tej działalności przez spółkę przejmującą. Zgodnie z opinią prawną oznacza to brak konieczności weryfikacji pierwotnej uchwały Rady Miejskiej w Sławnie i jednoczesną możliwość kontynuacji jej zapisów dla spółki działającej pod inną marką.

Zgodnie z warunkami określonymi w uchwale Spółce Andrewex w 2025 roku udzielona została bonifikata pod warunkiem przeznaczenia tej należności na zwiększenie funduszu płac zakładu (z wyłączeniem kadry kierowniczej) w danym roku kalendarzowym.

Po analizie wniosku oraz przedłożonej dokumentacji przez Andrewex sp. z o.o. w Piętnie wynika, iż dla zakładu produkcyjnego położonego w Sławnie w 2024 r. suma roczna wynagrodzenia brutto + świadczeń = 21.390.552,38 zł natomiast w 2025 roku wynosiła 15.120.468,05 zł. Analizując jednocześnie strukturę zatrudnienia wg danych przesłanych przez wnioskodawcę, w roku 2024 średniomiesięczne zatrudnienie wynosiło 307 osób (z wyłączeniem kadry kierowniczej) natomiast w roku 2025 ilość ta spadła do 215 osób. Spółka zmniejszenie zatrudnienia tłumaczy kryzysem w branży meblarskiej. Oświadcza, że pomimo licznych trudności i zakończenia roku deficytem zdeterminowana jest do utrzymania produkcji w zakładzie w Sławnie. W roku bieżącym planuje zamknąć jeden ze swoich zakładów w Żaroniczkach w Wielkopolsce i przenieść całość produkcji wyrobów dla IKEA do zakładu w Sławnie. Jednocześnie informuje, że dla każdej z zatrudnionych osób wynagrodzenie przeciętnie wzrosło o kwotę 700,01 zł. co przemnażając tą kwotę przez średniomiesięczną ilość pracowników w roku ubiegłym daje sumaryczną kwotę przewyższającą kwotę udzielonej bonifikaty. Mając to na uwadze, udzielona bonifikata w roku poprzednim wykorzystana została na cel określony w uchwale Rady Miejskiej.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Sławno podjął decyzję o udzieleniu bonifikaty w wysokości 32 % od opłaty obowiązującej w 2026 roku która także winna zostać przeznaczona na wzrost funduszu płac z wyłączeniem kadry kierowniczej.