

Najemcy lokali również zapłacą mniej za energię elektryczną

GENY MAKSYMALNE Obowiązujące od nowego roku zmiany łatają lukę prawną, która sprawiała, że spora część małych i średnich przedsiębiorców nie była objęta przepisami zamrażającymi stawki za prąd. Aby dostać wyrównanie, trzeba się jednak spieszyć

Jolanta Szymczyk-Przewoźna
jolanta.przewozna@infor.pl

Przepisy, które miały chronić małe i średnie firmy, pominięły bardzo dużą ich część. Chodzi o firmy, które nie mają własnych lokali, tylko najmują przestrzeń handlowe, biurowe, usługowe czy magazynowe. Ustawa o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2127 ze zm.) nie dawała podstawy prawnej, aby mogły się one rozliczać za prąd na podstawie ceny maksymalnej. Na problem zwrócił uwagę Związek Przedsiębiorców i Pracodawców, którego członkowie zauważyli, że w rozliczeniach z nimi nie będzie stosowana cena na poziomie 785 zł za 1 MWh. Obejmować ich miały stawki, jakie wynikają z umów wynajmującego ze sprzedawcą energii na 2023 r., a to może być nawet 2000-2500 zł za 1 MWh. Obowiązująca od 1 stycznia 2023 r. nowelizacja naprawia ten błąd.

Niedopatrznie ustawodawcy

Zgodnie z pierwotną z treścią ustawy MŚP są uprawnione do maksymalnych cen energii wyłącznie w zakresie, w jakim zużywają ją na potrzeby podstawowej działalności. Jeśli są jednak najemcami powierzchni handlowych, biurowych czy usługowych, nie rozliczają się sami z dostawcą prądu, tylko z wynajmującym, płacąc tę opłatę w czynszu. Nawet więc jeśli spełniali wszystkie wymogi, to nie mając zawartej bezpośredniej umowy z przedsiębiorstwem energetycznym, nie mogli skorzystać z maksymalnych cen energii.

– Co więcej, nie mogli z nich skorzystać także wynajmujący w zakresie, w jakim refakturowa koszt energii na najemców, gdyż wynajmujący nie korzysta z energii na potrzeby podstawowej działalności – zużywa ją bowiem najemca. Taka sytuacja jest oczywistym niedopatrzaniem ustawodawcy. Nie znajduje żadnego uzasadnienia, aby przedsiębiorca, będąc uprawnionym odbiorcą, został pozbawiony możliwości skorzystania z cen maksymalnych tylko dlatego, że jest najemcą, a nie właścicielem lokalu, który zajmuje – komentuje Krzysztof Rożko, radca prawny i wspólnik zarządzający kancelarii KRWLEGAL Krzysztof Rożko i Wspólnicy.

Przedsiębiorcy winią za tę sytuację tempo, w jakim powstawała ustawa o maksymalnych cenach energii, i brak odpowiednich konsultacji. Rozumieją, że uchwalenie przepisów było pilną sprawą, ale z uwagi na pośpiech wkradło się sporo niedociągnięć. Rząd problem MŚP dostrzegł i 28 listopada ub.r. skierował do Sejmu projekt ustawy o szczególnej ochronie niektórych odbiorców paliw gazowych w 2023 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2687 ze zm.), który znowelizował ustawę o maksymalnych cenach energii i zalał lukę prawną.

– Wchodząca w życie z początkiem roku nowelizacja rozszerzyła katalog uprawnionych do ceny maksymalnej o odbiorcę uprawnionego, który z mocy ustawy, umowy lub innego tytułu prawnego jest uprawniony lub zobowiązany do zapewnienia energii elektrycznej w lokalach użytkowanych przez MŚP, a więc najemców lokali, którzy sami nie mają zawartych umów bezpośrednio ze sprzedawcami

Kto mniej zapłaci za prąd

Z zamrożonych stawek na energię może skorzystać:

16,8 mln

odbiorców w gospodarstwach domowych

2,2 mln

mikro, małych i średnich przedsiębiorstw

15 tys.

podmiotów użyteczności publicznej

2,5 tys.

jednostek samorządu terytorialnego



Źródło: Ocena skutków regulacji z projektu ustawy o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2127 ze zm.)

lub wytwórcami energii – wyjaśnia mec. Rożko.

Trzeba się spieszyć

Nowelizacja nie rozwiewa do końca wątpliwości przedsiębiorców. Zastanawiają się oni, jaka będzie praktyka rynkowa. Czy prawo do cen maksymalnych będzie zachowane, gdy wynajmujący nie zalicza się do sektora MŚP, a najem nie stanowi jego działalności podstawowej? Dodatkowo niepokój budzi kwestia oświadczeń. Odbiorcy, o których został poszerzony katalog uprawnionych, czyli wynajmujący powierzchnie w biurach, galeriach handlowych czy magazynach, aby skorzystać z możliwości, które daje im nowelizacja, będą musieli złożyć przedsiębiorstwom energetycznym oświadczenia, tym razem uwzględniające najemców. Czasu na ich złożenie będzie niewiele, bo termin upłyne 31 stycznia. W przypadku jego dotrzymania cena maksymalna powinna być stosowana wstecz, od 1 grudnia 2022 r. W przypadku gdy nie zostanie dochowany,

cena maksymalna będzie stosowana od miesiąca następnego po miesiącu, w którym złożono oświadczenia.

–Przedłożenie takiego dokumentu będzie się wiązało w wielu przypadkach ze skorygowaniem wcześniej już złożonych oświadczeń. Brak takiego oświadczenia może rodzić spory na linii wynajmujący-najemca, przy czym najemca nie ma bezpośredniego przełożenia na działania czy zaniechania wynajmującego – obawia się dyrektorka Forum Energii ZPP Dominika Taranko.

Jedno natomiast jest pewne. Nawet jeśli firma wynajmująca lokale (np. sieć galerii handlowych) nie należy do sektora MŚP, to będzie mogła skorzystać z bonifikaty.

– Z jednej strony będzie zobowiązana w rozliczeniach, m.in. z MŚP, uwzględniać cenę maksymalną, a z drugiej będzie mogła sama w takim zakresie skorzystać z cen maksymalnych. Ostatecznie więc cena maksymalna obejmie m.in. MŚP wynajmujących lokale, którzy sami nie mają umów bezpośrednio zawartych ze sprzedawcami lub wytwór-

cami energii. To nie wynajmujący ma być MŚP, ale najemca – podkreśla Jordan Sikorski, radca prawny w kancelarii Sołtyński Kawecki Szlęzak.

Resort wyjaśnia

W ocenie ZPP przepisy po nowelizacji nadal są bardzo zagmatwane. Przedsiębiorcom trudno jest ocenić jednoznacznie intencje ustawodawcy. Ministerstwo Klimatu i Środowiska wyjaśnia, że było nią objęcie wsparciem w postaci ceny maksymalnej jak największego grona odbiorców, ze szczególnym uwzględnieniem firm MŚP. Resort potwierdza, że tylko podmiot będący stroną umowy sprzedaży bądź kompleksowej może złożyć oświadczenie o statusie odbiorcy uprawnionego, które pozwala na zastosowanie ceny maksymalnej. Niemniej przedsiębiorcy, którzy nie mają zawartej umowy sprzedaży, a jedynie są najemcami lokali, nie są wykluczeni z możliwości skorzystania ze wsparcia. Po nowelizacji odbiorcą uprawnionym do ceny maksymalnej jest też podmiot, który wynajmuje lokale m.in. firmom z sektora MŚP.

TVP musi wytłumaczyć, dlaczego nie chce podać kosztów „Sylwestra Marzeń”