

**UCHWAŁA NR XVII/155/17
RADY GMINY NOWINKA**

z dnia 18 września 2017 r.

w sprawie zaopiniowania umorzenia należności cywilnoprawnej

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) w związku z § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XXX/173/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Nowinka lub jej jednostkom podległym uchwała się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie umorzenie należności cywilnoprawnej na dzień 31.08.2017 r. w wysokości **36 678,76 zł** (w tym należność główna w wysokości 21 302,71 zł i odsetki w wysokości 15 376,05 zł) należnej Gminie Nowinka od [REDAKTOWANE] z tytułu zaległych należności czynszowych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowinka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy



Wojciech Paszkiewicz

UZASADNIENIE

Po analizie materiału zebranego w sprawie umorzenia należności z tytułu zaległości w opłacie czynszu [REDAKTOWANE] ustalono, co następuje:

Rodzina [REDAKTOWANE] zamieszkuje w wynajętym lokalu od 11 października 2004 r. kiedy to Gmina przejęła budynek od Skarbu Państwa, wraz z wierzytelnością w wysokości 4 413,28 zł. Od tego czasu zaległość czynszowa za lokal położony w miejscowości Pijawne Polskie 23, na dzień 31 sierpnia 2017 r., wynosi 36 678,76 zł, w tym należność główna w wysokości 21 302,71 zł i odsetki w wysokości 15 376,05 zł.

Najem przedmiotowego lokalu został zawarty na czas nieokreślony w dniu 2 listopada 2004 r. z nieżyjącym obecnie [REDAKTOWANE]. Z uwagi na śmierć [REDAKTOWANE] w myśl art. 680¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.) [REDAKTOWANE] stała się głównym najemcą lokalu mieszkalnego.

Wójt Gminy Nowinka uprzedził o zamiarze wypowiedzenia najmu lokalu oraz jednocześnie wezwał do zapłaty należności z tytułu zajmowanego lokalu. [REDAKTOWANE] zwróciła się z prośbą o umorzenie zaległości z uwagi na trudną sytuację materialną i życiową. Wójt Gminy Nowinka zwrócił się do Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Nowince z wnioskiem o przekazanie informacji dotyczącej społeczno – ekonomicznej sytuacji [REDAKTOWANE]

Z przekazanych przez ośrodek opieki społecznej informacji wynika, iż [REDAKTOWANE] legitymuje się orzeczeniem o lekkim stopniu niepełnosprawności wydanym na czas nieokreślony. Jest osobą bezrobotną, zarejestrowaną w Powiatowym Urzędzie Pracy w Augustowie, bez prawa do zasiłku. [REDAKTOWANE] nie podejmuje pracy ze względu na niepełnosprawność. Jedynym źródłem utrzymania [REDAKTOWANE] są zasiłki okresowe i celowe z pomocy społecznej. Przesłankami uzasadniającymi udzielenie świadczeń z pomocy społecznej są ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność. Od dnia 27.10.2015 r. [REDAKTOWANE] ma zasądzone alimenty na siebie od dzieci, po 100 zł miesięcznie (łącznie 500 zł miesięcznie). Alimenty otrzymuje jednak nieregularnie. Po obniżeniu wieku emerytalnego [REDAKTOWANE] nabędzie prawo do emerytury od dnia 01.10.2017 r. Ze względu na niewielki staż pracy będzie jej przysługiwało świadczenie w obniżonej kwocie. [REDAKTOWANE] stara się o uzyskanie środków utrzymania, złożyła do ZUS-u wnioski o rentę po mężu. Z pewnością w obecnej sytuacji finansowej [REDAKTOWANE] nie jest w stanie spłacić zadłużenia czynszowego wraz z odsetkami. Jednocześnie deklaruje, iż kolejne należności za zajmowany lokal będzie uiszczała regularnie. Zarówno ona, jak i wspólnie zamieszkujący [REDAKTOWANE] deklarują chęć dalszego zamieszkiwania w domu, którego najemcą dotychczas był [REDAKTOWANE]. Dom wraz z otoczeniem jest zadbane, oboje wkładają wiele wysiłku w utrzymanie domu w dobrym stanie użytkowym. Sami wykonują bieżące naprawy i drobne remonty.

Wójt Gminy Nowinka po raz ostatni w grudniu 2014 r. próbował dochodzić należności w drodze egzekucji administracyjnej, jednak z powodu nieściągalności dłużnika, była ona bezskuteczna. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) wskazuje, iż jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ustawie, m.in. w przypadku gdy lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. O powyższym została pisemnie poinformowana [REDAKTOWANE]. Ponadto Pani została poinformowana,

iż w przypadku nieuregulowania zaległości, najem zostanie wypowiedziany, oraz zostanie skierowany pozew do Sądu o eksmisję z zajmowanego lokalu.

Niemniej jednak, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów (...) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Ponadto ustawa enumeratywnie wymienia przypadki, w których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Dotyczy to:

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. poz. 414, z późn. zm.) (obecnie ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U.2016.930) , która weszła w życie z dniem 1 maja 2004 r lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
- 3) obłożnie chorych,
- 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,
- 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały.

Ponadto uchwała Nr XXX/173/10 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Nowinka lub jej jednostkom podległym wskazuje możliwość umorzenia należności w całości lub w części m.in. w przypadku przesłanek wskazujących, iż ściągnięcie należności zagraża egzystencji dłużnika, zachodzi uzasadnienie przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji należności, czy też jest to uzasadnione ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym.

Zgodnie z ww. uchwałą, do umarzania należności uprawniony jest Wójt Gminy Nowinka, po zasięgnięciu opinii Rady Gminy Nowinka, w przypadku gdy kwota należności przekracza sumę 10 000 zł.

