

Zarządzenie nr 83
Burmistrza Miasta i Gminy Drobin
z dnia 8 sierpnia 2017 roku

w sprawie umorzenia należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadających Miastu i Gminie Drobin

Na podstawie art.30 ust 1 i 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz.1515) i § 6 Uchwały Nr XXIII/191/2016 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 16 czerwca 2016r w sprawie w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminu spłaty oraz rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Miastu i Gminie Drobin lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organów uprawnionych do udzielania tych ulg (Dz. Urz.Woj.Maz.2016.6988) zarządza się co następuje:

§ 1

Umarza się Pani _____ najemcy lokalu mieszkalnego komunalnego, należności pieniężne o charakterze cywilnoprawnym w wysokości 11.297,05 zł (*słownie: trzynaście tysięcy złotych dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 05/100*) przypadających Miastu i Gminie Drobin z tytułu najmu lokalu komunalnego mieszkalnego mieszkaniowego zasobu gminy Drobin zlokalizowanego w Drobinie przy ul.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta i Gminy Drobin


Andrzej Samoraj



Uzasadnienie

Umowa najmu lokalu mieszkalnego komunalnego to szczególna umowa najmu lokalu służącego najemcy do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jego i jego rodziny. Najem lokalu mieszkalnego podlega przepisom ogólnym Kodeksu cywilnego dotyczącym najmu i innym przepisom szczególnym.

Kodeks cywilny przewiduje, że wynajmujący oddaje najemcy rzecz do używania a z kolei najemca zobowiązuje się płacić czynsz we wskazanym terminie i w umówionej wysokości.

Lokal mieszkalny usytuowany w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej w Drobinie przy ul. [redacted] jest najmowany przez [redacted] na mocy umowy najmu z dnia 19 lipca 1990 roku.

Niestety z uwagi na trudną sytuację materialną i ekonomiczną należność czynszowa od kilku lat nie była regulowana systematycznie. Wpłaty dokonywane były sporadycznie co spowodowała iż wysokość zobowiązania pieniężnego z tytułu najmu z miesiąca na miesiąc i z roku na rok zwiększała się.

Wskutek bezskuteczności wezwań o zapłatę kierowanych do najemcy, Miasto i Gmina Drobin - właściciel lokalu, pismem z dnia 24.02.2014 roku skierował pozew do sądu o zapłatę należności czynszowych w kwocie o wysokości 14.313,40 zł powiększonej o odsetki w wysokości 8.406,49 zł naliczone na dzień złożenia pozwu od nieuiszczonych w terminie należności.

Najemca chcąc spełnić zobowiązanie finansowe mimo ogólnej trudnej sytuacji materialnej i ekonomicznej w połączeniu z faktycznym brakiem zarobkowania zobowiązał się do udziału w Programie w sprawie umożliwienia odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Drobin.

Celem Programu jest pomniejszenie, a w rezultacie wygaśnięcie zobowiązania Dłużnika z tytułu zaległości czynszowych i innych opłat z tytułu korzystania z lokalu zasobu gminnego wobec Miasta i Gminy Drobin poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia niepieniężnego - w formie innej niż określona w umowie - w formie świadczenia rzeczowego tj. poprzez odpracowanie. Po wykonaniu świadczenia zobowiązanie wygasa, tak jakby wygasło po uiszczeniu opłaty czynszowej wynikającej z umowy najmu.

Pani [redacted] poprzez udział w Programie od dnia 15.12.2015 roku - dnia złożenia wniosku, do 31 lipca 2017 roku spełniła zobowiązanie finansowe wobec Wynajmującego w wysokości 15.460,00 zł.

W ramach tej kwoty spłaciła min. należność główną ujętą w pozwie oraz częściowo należności bieżące wynikające z tytułu najmu lokalu. Dodatkowo w miarę możliwości dokonywane były wpłaty z tytułu najmu lokalu.

Wnioskiem z dnia 10.11.2016 roku najemca zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Drobin z prośbą o umorzenie zadłużenia. W odpowiedzi otrzymała odpowiedź negatywną z uwagi na należność jaka w danej chwili istniała na koncie najemcy - zadłużenie w wysokości 6.9793,98 zł i trwające postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Sierpcu.

Pismem z dnia 19.07.2017 roku najemca ponowił swą prośbę o umorzenie wskazując iż poprzez udział w Programie odpracował w sumie 15.460,00 zł.

W następstwie złożonego wniosku przeanalizowano zasadność udzielenia ulgi. Zbadano sytuację materialną i ekonomiczną rodziny. Ustalono, że źródłem utrzymania rodziny jest świadczenie emerytalne w wysokości ok. 734,00 zł. Najemca doraźnie korzysta z pomocy finansowej Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Drobinie. Miesięczne udokumentowane wydatki z tytułu najmu lokalu wynoszą 365,42 zł plus koszty zużycia energii co drugi miesiąc ok 100 złotych.

Z uwagi na ważny interes Dłużnika, po dokonaniu oceny jego sytuacji życiowej, majątkowej należy stwierdzić, że spłata pozostałości należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w wysokości 11.297,05 zł na którą składają się: kwota 8.331,15 zł stanowiąca odsetki od należności nie uiszczonych w terminie ujętych w pozwie dnia 24.02.2017 rok oraz 2.965,90 zł należności bieżących - będzie znacznym obciążeniem dla rodziny i przekracza jej możliwości dochodowe.

Wobec powyższego na wniosek dłużnika, po zasięgnięciu opinii Rady Miejskiej w Drobinie

wyrażonej Uchwałą Nr XXXVII/304/2014 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 2 lipca 2017r w sprawie wyrażenie opinii w przedmiocie umorzenia należności o charakterze cywilnoprawnym przypadających Miastu i Gminie Drobin, Burmistrz Miasta i Gminy Drobin stosownie do ust 2 § 6 Uchwały Nr XXIII/191/2016 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 16 czerwca 2016r w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminu spłaty oraz rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Miasta i Gminie Drobin lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organów uprawnionych do udzielania tych ulg (Dz. Urz.Woj.Maz.2016.6988) organ uprawniony-Burmistrz Miasta i Gminy Drobin wykonując przysługujące mu uprawnienie umarza należności pieniężne o charakterze cywilnoprawnym w wysokości 11.297,05 zł przypadające Miastu i Gminie Drobin z tytułu najmu lokalu komunalnego mieszkalnego mieszkaniowego zasobu gminy Drobin w sposób wskazany w uchwale co następuje w formie zarządzenia.