

Uchwała Nr XIII/128/2008
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 5 lutego 2008r.

w sprawie wyrażenia zgody na umorzenie Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Chojnie opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 5 uchwały Nr IV/39/2007 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 stycznia 2007r. w sprawie sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych, do których nie stosuje się ustawy – Ordynacja podatkowa Rada Miejska w Chojnie uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na umorzenie Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Chojnie opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Nr 4 miasta Chojna, przy ulicy Słowiańskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 20/7 o powierzchni 0,3023ha
2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 dotyczy opłat za lata 2003 – 2008 w łącznej wysokości (należność główna) 11 735,10 zł, a także całości odsetek za zwłokę.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chojny.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Janusz Kowalczyk

Uzasadnienie do uchwały Nr XIII/128/2008

Rady Miejskiej w Chojnie

z dnia 5 lutego 2008r.

W dniu 27 stycznia 2000r. Rada Miejska w Chojnie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f i h ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 22 ust.1 ustawy o gospodarce komunalnej podjęła uchwałę Nr XX/185/2000 w sprawie likwidacji komunalnego zakładu budżetowego pod nazwą „Zakład Gospodarki Komunalnej w Chojnie”, w celu zawiązania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

W § 2 ust. 3 uchwały stwierdza się, że prawo trwałego zarządu gruntem zakładu budżetowego staje się prawem użytkowania wieczystego spółki.

W dniu 15 maja 2001r. zawarto akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą „Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Chojnie”.

W dniu 4 lutego 2002r. spółkę wpisano do Krajowego Rejestru Sądowego; datę tę przyjmuje się jako dzień powstania spółki.

Nieruchomość położona w Chojnie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 20/7 o powierzchni 0,3023ha powstała w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 20/5 o powierzchni 1,9656ha, pozostającej w trwałym zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Chojnie.

Stosownie do właściwych przepisów:

- likwidacja jednostki organizacyjnej sprawującej trwały zarząd nieruchomości powoduje jego wygaśnięcie,
- przy tworzeniu lub powoływaniu samorządowych osób prawnych lub samorządowych jednostek organizacyjnych, wyposaża się je w nieruchomości niezbędne do ich działalności; wyposażenie to może polegać w szczególności na oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste, przy czym w takim przypadku nie pobiera się pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego,

- prawo zarządu gruntem zakładu budżetowego przekształconego w spółkę staje się prawem użytkowania wieczystego spółki.

Mając na uwadze powyższe, a także konieczność uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, w związku z przeznaczeniem jej do sprzedaży, Burmistrz Chojny, decyzją z dnia 9 października 2007r. stwierdził przekształcenie trwałego zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej w Chojnie na przedmiotowej nieruchomości w prawo wieczystego użytkowania nieruchomości na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Chojnie, ustalając jednocześnie opłatę roczną za użytkowanie wieczyste w wysokości 1955,85zł. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym użytkowanie wieczyste zostało ustanowione (2002r.) a zatem płatności obejmują lata 2003 – 2007 oraz rok bieżący.

Zaległe opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości wynoszą więc na dzień wydania decyzji 9779,25 zł. Opłata za rok bieżący to 1955,85zł, co w sumie daje kwotę w wysokości 11 735,10 zł.

Wskazać należy, że spółka nie mogła uiścić opłat w terminie wcześniejszym z uwagi na niedokończone postępowanie związane z przekształceniem zakładu budżetowego w spółkę, zaś w szczególności ze względu na brak stosownej decyzji administracyjnej, stwierdzającej powstanie wieczystego ustalającej wysokość opłaty z tego tytułu.

Pismem z dnia 14 stycznia bieżącego roku Prezes PUK Sp. z o.o. w Chojnie zwrócił się z wnioskiem o umorzenie należności z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 20/7 o powierzchni 0,3023ha, wskazując, że pozytywne załatwienie niniejszego wniosku pozwoli na zachowanie cen usług świadczonych przez spółkę na dotychczasowym poziomie, pozwalając jednocześnie na przeznaczenie środków na odtworzenie sprzętu niezbędnego do prowadzenia działalności, co poprawi jakość usług.

Stosownie do § 2 ust. 1 pkt 5 uchwały Nr IV/39/2007 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 stycznia 2007r. w sprawie sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych, do których nie stosuje się ustawy – Ordynacja podatkowa, należności pieniężne, do których nie stosuje się ordynacji podatkowej (a tego typu

należnością jest opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości), mogą być umarzone w całości lub części, a ich spłata odraczana lub rozkładana na raty, gdy przemawia za tym ważny interes dłużnika lub ważny interes publiczny.

Stosownie do § 3 powołanej wyżej uchwały, do umarzania, odraczania lub rozkładania należności na raty uprawniony jest burmistrz, jeżeli wartość należności głównej nie przekracza kwoty 10 000 zł. Gdy wartość należności głównej przekracza tę kwotę, burmistrz może tę należność umorzyć, odroczyć lub rozłożyć jej spłatę na raty, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Chojnie.

W przedmiotowej sprawie spełniona jest przesłanka umożliwiająca umorzenie należności, a mianowicie przemawiają za tym zarówno interes dłużnika, jak i interes publiczny.

PUK Sp. z o. o. w Chojnie nie zaplanował w swoim budżecie na rok 2008 opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości, ponieważ na etapie tworzenia tego budżetu opłaty te nie były ustalone. Nie ma także podstaw do tego, aby spółka ponosiła konsekwencje (w postaci konieczności zapłaty zaległych opłat) nieprawidłowości w przekształcaniu zakładu budżetowego w spółkę. Niedokończenie formalnego procesu przekształceń jest okolicznością, za którą spółka nie ponosi winy i tym samym nie powinna być obciążona konsekwencjami powyższego. Dodatkowo wskazać należy, że nieruchomość, której umorzenie dotyczy, nie pozostaje już we władaniu spółki, ponieważ została sprzedana, a środki z tego tytułu trafiły do budżetu gminy.

Uznać zatem należy, że za umorzeniem należności przemawia ważny interes dłużnika – PUK Sp. z o.o. w Chojnie.

Za umorzeniem przemawia także ważny interes publiczny. Jak wskazano powyżej, spółka nie zaplanowała wydatków związanych z opłatami za wieczyste użytkowanie nieruchomości. Oznacza to, że w wypadku konieczności poniesienia tych opłat, będą musiały one zostać w kalkulowane w ceny świadczonych usług, a w konsekwencji przerzucone na odbiorców tych usług, którymi są w większości mieszkańcy Gminy Chojna.

Dodatkowo wskazać należy, że umorzenie należności nie wpłynie negatywnie na budżet, ponieważ – w związku z trwającą regulacją stanu prawnego nieruchomości spółki – należności z tytułu opłat za użytkowanie tych nieruchomości nie zostały umieszczone po stronie dochodów w budżecie gminnym.

Przedmiotowa uchwała pozostaje w zgodności z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007r. Nr 59, poz. 404 ze zmianami).