

UCHWAŁA NR 226/1288/2023
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 22 maja 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie umorzenia i rozłożenia na raty należności pieniężnej
przypadającej Powiatowi Raciborskiemu od najemcy lokalu użytkowego zlokalizowanego w piwnicach
Domu Książęcego Zamku Piastowskiego w Raciborzu**

Na podstawie art. 32 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 1526 z późn. zm.)w związku z art. 57 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj.Dz.U. z 2022r.,poz.1634 z późn.zm) oraz § 3 ust.2 pkt 1 i 4, § 4 ust.1 pkt 1, § 5 ust.1 pkt 1, § 11, uchwały nr XLVI/439/2010 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 22 czerwca 2010r. w sprawie wyrażenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Powiatowi Raciborskiemu lub jego jednostkom organizacyjnym, udzielania ulg w spłacie tych należności, a także wskazania organów do tego uprawnionych (Dz.U. Woj.Śląskiego z 2010r., Nr 141 poz. 2299)

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Umarza się należność pieniężną w kwocie **10 199,59zł** (słownie: *dziesięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 59/100 groszy*) w tym należność główną w wysokości **5 540,92zł** (słownie: *pięć tysięcy pięćset czterdzieści złotych 92/100 groszy*), odsetki za zwłokę w zapłacie należności głównej w wysokości **939,89zł** (słownie: *dziewięćset trzydzieści dziewięć złotych 89/100 groszy*) oraz rekompensaty z tytułu dochodzenia należności w wysokości **3 718,78zł** (słownie: *trzy tysiące siedemset osiemnaście złotych 78/100 groszy*).

2. Wskazana należność pieniężna, o której mowa w ust.1 przypada Powiatowi Raciborskiemu od najemcy lokalu użytkowego zlokalizowanego w piwnicach Domu Książęcego Zamku Piastowskiego w Raciborzu zgodnie z umową najmu Nr ZP.6845.1.2022 zawarta dnia 15 września 2022r. z Panią [REDAKOWANA] prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą [REDAKOWANA]

§ 2. Rozkłada się na raty należność pieniężną wraz z odsetkami w kwocie **27 911,19 zł** (słownie: *dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset jedenaście złotych 19/100 groszy*) na okres nie dłuższy niż 20 miesięcy licząc od dnia uwzględnienia wniosku.

§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zamku Piastowskiego w Raciborzu.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Starosta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Lidia Chrzan

STAROSTA

Grzegorz Swoboda

Uzasadnienie

Powiat Raciborski jest wierzycielem Pani [REDAKTOWANE] prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą [REDAKTOWANE]. Wierzytelność ta powstała z uwagi na nieuiszczanie przez najemcę w terminie i w pełnej wysokości czynszu z tytułu najmu lokalu oraz naliczonych odsetek z tytułu dokonywania nieterminowych płatności.

Na dzień podjęcia uchwały w ewidencji księgowej widnieje zaległość w kwocie 38 110 ,78zł na którą składają się:

- należność główna: 33 452,11zł;
- odsetki ustawowe za opóźnienie naliczone do dnia złożenia przez dłużnika wniosku o umorzenie : 939,89zł;
- rekompensaty z tytułu dochodzenia należności : 3 718,78zł.

Na mocy umowy najmu z dnia 15 września 2022 r. Powiat Raciborski wynajął w/w Pani [REDAKTOWANE] nieruchomość lokalową, stanowiącą własność Powiatu Raciborskiego, zlokalizowanego w piwnicach Domu Książęcego Zamku Piastowskiego w Raciborzu. W zamian za to najemca miał uiszczać miesięczny czynsz na rzecz Powiatu Raciborskiego. W okresie od października 2022r. do stycznia br. wysokość czynszu wynosiła 5 707,20 zł brutto natomiast od lutego zgodnie z § 5 ust.1 umowy najmu 6 529,04 zł. Najemca nie uiszczał w terminie i pełnej wysokości opłat za czynsz z tytułu najmu w/w lokalu oraz bieżących zobowiązań związanych z użytkowaniem.

Trudna sytuacja ekonomiczna, wzrost kosztów pracowniczych, cen za energię elektryczną oraz ogrzewanie a w szczególności galopująca inflacja znacząco wpłynęły na sytuację finansową wielu przedsiębiorstw m.in. w branży gastronomicznej. Zachodzące niekorzystne zjawiska ekonomiczne w znacznym stopniu ograniczyły możliwości płatnicze dłużnika co skutkowało brakiem lub opóźnieniami w płatnościach najemcy za lokal. W przypadku dłużnika znacznie wzrosły koszty użytkowania oraz najmu lokalu tzn. za energię elektryczną - wzrost o ponad 90%, za wodę - wzrost o około 5%, za czynsz-waloryzacja kwoty o 14,4% od lutego 2023.

W związku z trudną sytuacją finansową – w dniu 19 kwietnia 2023r. dłużnik złożył wniosek o umorzenie części należności (20% należności netto) oraz odsetek od nieterminowej płatności oraz kosztów dochodzenia należności. Jednocześnie zobowiązał się do spłaty pozostałego zadłużenia w 20 miesięcznych ratach.

Z przedstawionej dokumentacji finansowej wynika, iż w czasie prowadzenia działalności w lokalu mieszczącym się w piwnicach Domu Książęcego Zamku Piastowskiego w Raciborzu tj. od miesiąca października 2022r. do końca kwietnia br. dłużnik osiągnął stratę z tytułu prowadzenia działalności. Miesięczne koszty czynszu wraz z pochodnymi (podatek, media) wynoszą około 9-11 tys. zł.

Pomimo ww. trudności, dłużnik wykazuje wolę współpracy o czym świadczy fakt dokonania terminowej płatności zobowiązań za miesiąc maj oraz spłaty zaległości na łączną kwotę ponad 16 tys. zł. Dodatkowo dłużnik złożył także pisemne oświadczenie o zapewnieniu spłaty powstałych zobowiązań finansowych na rzecz Powiatu Raciborskiego – Zamku Piastowskiego w Raciborzu oraz przedstawił harmonogram imprez, jakie są zaplanowane na 2023 rok. Zgodnie z zapewnieniami, w perspektywie najbliższych miesięcy najemca posiada rezerwacje imprez, które zapewnią stałe przychody i pozwolą na spłatę zadłużenia i bieżących zobowiązań. Z przedstawionych dokumentów księgowych wynika, znaczny wzrost przychodów w miesiącu kwietniu i maju br. dodatkowo oświadczył, że przeciągu ostatnich 3 lat nie otrzymał pomocy de minimis. Prośbę najemcy przekazała i pozytywnie zarekomendowała dyrektor Zamku Piastowskiego w Raciborzu.

Zdaniem dłużnika, wynajmowany lokal gastronomiczny nie spełniał wszystkich warunków funkcjonalnych. Chodzi przede wszystkim o brak możliwości korzystania z pieca do pizzy, co jego zdaniem znaczenie przyczyniło się do obniżenia przychodów w okresie prowadzonej działalności. Fakt ten został potwierdzony przez wynajmującego.

W związku z powyższym – całościowa egzekucja zaległości w krótkim okresie czasu może spowodować problemy w dalszym funkcjonowaniu firmy. Brak pełnej funkcjonalności lokalu

niewątpliwie mógł doprowadzić do zmniejszonych przychodów. Jednocześnie zachodzi przypuszczenie, że w kolejnych okresach rozłożone zaległości będą spłacane terminowo.

Zgodnie § 3 ust.2 pkt 1 i pkt 4 uchwały nr XLVI/439/2010 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 22 czerwca 2010r. w sprawie wyrażenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania (...), po dokonaniu postępowania wyjaśniającego oraz na podstawie zgromadzonych dokumentów należy uznać, że przesłanki dotyczące możliwości umorzenia części długu - ze względu na zagrożenie dalszego funkcjonowania dłużnika oraz ważny interes dłużnika zostały wykazane.

Ponadto z tych samych powodów, w oparciu o § 5 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały – podjęcie decyzji o rozłożeniu na raty pozostałej kwoty zadłużenia – w rozbiciu na 20 miesięcznych rat jest zasadne. Od rozmożonej należności pobiera się 50% zastrzeżonych w umowie odsetek umownych, a w przypadku braku ich zastrzeżenia 50% odsetek ustawowych.

Jednocześnie zgodnie z § 4 ust.1 pkt 1 w/w uchwały do umorzenia należności jest uprawniony Zarząd Powiatu Raciborskiego jeżeli kwota należności nie przekracza 20.000zł.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Dyrektorowi Zamku Piastowskiego, w tym podjęcia czynności związanych z zawarciem stosownego porozumienia.

Wobec powyższego w tym stanie prawnym i faktycznym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

KIEROWNIK BIURA OBSŁUGI STAROSTY

STAROSTA

Sylwia Sitarz

Grzegorz Swoboda