



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl

ZARZĄDZENIE Nr 99/2007
BURMISTRZA MIASTA KOWARY
z dnia 26 września 2007 r.

w sprawie: umorzenia należności pieniężnej

Na podstawie § 5, ust. 1, pkt 1 uchwały Nr XI/47/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat należności pieniężnych Miasta Kowary oraz jego jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy - Ordynacja podatkowa, oraz wskazania organów do tego uprawnionych postanawiam co następuje:

§ 1

Oddalić wniosek Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach z 3 kwietnia 2007 r. w sprawie umorzenia zadłużenia Pani Urszuli Warchol z tytułu zamieszkiwania w lokalu wykupionym przy ul. Wiejskiej 6/8 w Kowarach.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Wg stanowiska Pani Izabeli Lewandowskiej – redaktora „Rzeczpospolitej” z zakresu spraw gospodarczych:

„Mieszkanie, z którym związany jest dług zmarłego właściciela nie jest mieniem komunalnym. Jest mieniem prywatnym — poprzednio zmarłego członka wspólnoty mieszkaniowej, a teraz jego spadkobierców. Spadkobiercy nabywają spadek z dniem otwarcia spadku, tj. z chwilą śmierci spadkodawcy. Jeśli jest ich kilku stają się też automatycznie współwłaścicielami należących do niego przedmiotów majątkowych.

Jeśli zmarły nie pozostawił testamentu, to spadek po nim nabyli prawdopodobnie tzw. spadkobiercy ustawowi. Dziedziczą oni automatycznie według sztywnych reguł określonych w kodeksie cywilnym, gdy nie ma testamentu lub jest on nieważny. Krąg tych spadkobierców jest stosunkowo szeroki. Gdy zmarły nie pozostawił dzieci, wnuków, małżonka, rodziców i rodzeństwa, dziedziczą po nim w następnej kolejności, dzieci i wnuki jego rodzeństwa (siostrzeńcy, bratankowie i ich dzieci oraz wnuki). Dopiero gdy nie było testamentu ani wskazanych spadkobierców ustawowych, spadek po zmarłym dziedziczy jako spadkobierca ustawowy gmina.

Zaległości długiem spadkowym

Zaległe i aktualne opłaty eksploatacyjne są długiem spadkowym. Za te długi odpowiadają solidarnie spadkobiercy. Zakład gospodarki mieszkaniowej powinien więc przede wszystkim dotrzeć do spadkobierców, a gdyby się okazało, że ich nie ma, spowodować wniesienie do sądu cywilnego sprawy o stwierdzenie nabycia spadku przez gminę jako spadkobiercę ustawowego.

Jeśli spadkobiercy nie uregulują związanych ze spadkowym mieszkaniem zaległych opłat eksploatacyjnych, wspólnota, w której zarządcą nieruchomości wspólnej jest zakład gospodarki mieszkaniowej może skorzystać z przewidzianej w art. 16 ust. 1 ustawy z z 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 nr 80, poz. 903 ze zmianami) możliwości wystąpienia do sądu z żądaniem sprzedaży mieszkania na licytacji, przez komornika sądowego, w trybie art. 984 kodeksu cywilnego.

W tym trybie nabywca mieszkania może stać się także wspólnota mieszkaniowa. Potwierdził to Sąd Najwyższy w wyroku z 10 grudnia 2004 r. (sygn. III CK 55/04). Jednakże kwestią zdolności wspólnoty do nabywania majątku własnego, odrębnego od majątku jej członków właścicieli poszczególnych lokali, SN zajmie się raz jeszcze. Na rozpatrzenie tej kwestii w składzie 7 sędziów SN oczekuje pytanie prawne pierwszego prezesa SN (sygn. III CZP 65/07)”

Biorąc powyższe pod uwagę brak jest podstaw do umorzenia zaległości, o której mowa we wniosku Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.