



Dąbrowa Górnicza 12.04.2017r.

**Pan Grzegorz Jaszczyra**

**Pan Zbigniew Piątek**

**Pan Jerzy Reszke**

**Pan Mateusz Stępień**

**Pan Piotr Ślusarczyk**

**Radni Rady Miejskiej**

W odpowiedzi na interpelację nr BRM.0003.1685.2017 z dnia 29.03.2017r. dotyczącą zaległości czynszowych powstałych w związku z korzystaniem z lokalu użytkowego przy ul. Kasprzaka 10 w Dąbrowie Górniczej uprzejmie Panom wyjaśniam:

lokal użytkowy zajmowany był przez podmiot Stowarzyszenie Motocyklowe VC 19-78 na podstawie umowy najmu nr 4/2014/ZG z dnia 17.01.2014 r. Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza z dnia 28.05.2014r. wydanej w oparciu o Uchwałę nr LIII/1016/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22.02.2006r., aneksem nr 1/2014 z dnia 3.06.2014 r. w/wym. podmiot został zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu w okresie od 1.05.2014 r. do 30.04.2015 r., przy czym najemca przez cały okres najmu zobowiązany był do regulowania opłat niezależnych od wynajmującego. W związku z zaleganiem w opłatach za lokal, działający w imieniu wynajmującego Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej pismem z dnia 7.01.2015 r. dokonał wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym, ze skutkiem na dzień 31.01.2015 r. Były najemca lokalu nie opuścił, a będąc zobowiązanym do uiszczenia zaległych opłat z okresu najmu oraz bieżących należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości – żadnych wpłat już nie dokonywał. Strony podjęły próbę polubownego, pozasądowego odzyskania należności, gdyż jeszcze w 2014 roku dłużnik zwrócił się o umożliwienie mu spłaty zadłużenia do końca 2014 roku, z czego jednakże się nie wywiązał.

W tej sytuacji MZBM przeprowadził przeciwko byłemu najemcy sądowe procedury windykacyjne, uzyskując nakazy zapłaty:

- sygn. akt I 2Nc 1116/15 z dnia 26.06.2015r. na kwotę 21.887,36 zł
- sygn. akt I Nc 239/16 z dnia 19.04.2016r. na kwotę 98.981,09 zł
- sygn. akt I Nc 791/16 z dnia 31.08.2016r. na kwotę 53.229,93 zł

Pierwszy z wymienionych nakazów został po uprawomocnieniu przekazany do egzekucji komorniczej (sygn. akt KM 2030/15), która na mocy postanowienia Komornika z dnia 9.11.2016 r. zakończyła się bezskutecznie. Pozostałe dwa nakazy w styczniu i kwietniu br. zostały także skierowane do egzekucji komorniczej, która jest w toku. Wobec dłużnika przeprowadzono również procedurę eksmisyjną (wyrok sygn. akt IC 425/15 z dnia 19.05.2016 r., sygn. akt komorniczych KM 1916/16). Ostatecznie lokal użytkowy odzyskany został przez MZBM w dniu 29.12.2016 r. Należność za ostatni okres użytkowania znajduje się natomiast w początkowej fazie windykacji, zgodnie z Zarządzeniem nr 5/2015 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej z dnia 12.06.2015r. w sprawie: wprowadzenia trybu postępowania w sprawie: działań windykacyjnych i zapobiegania przedawnieniu należności oraz wzory pism dotyczących zarządzenia lokalami gminnymi (mieszkalnymi i użytkowymi) oraz eksponowania szyldów i reklam, będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej.

Opisana wyżej sytuacja wskazuje zatem, iż wszelkie czynności podejmowane przez MZBM wobec nierzetelnego najemcy dokonywane były zgodnie z ustalonymi standardami procedury windykacyjnej w powołanym wyżej Zarządzeniu bez zwłoki, z wykorzystaniem dostępnych w systemie prawa narzędzi windykacyjnych – pozasądowych, sądowych oraz egzekucyjnych. MZBM nie może ponosić odpowiedzialności za wypłacalność swoich kontrahentów – najemców lokali zarówno użytkowych, jak i mieszkalnych. Niestety zjawisko braku płatności cywilnoprawnych należności gminnych jest zjawiskiem powszechnym i to nie tylko w skali miejscowej, lecz i krajowej. Trudno w takim wypadku mówić o niegospodarności albowiem po stronie MZBM nie doszło do jakiegokolwiek zawinionego bądź niezawinionego działania czy zaniechania skutkującego powstaniem szkody zaś fakt, że najemcy – w tym Stowarzyszenie Motocyklowe VC 19-78 – nie wykonują swoich powinności płatniczych stanowi zwykły element ryzyka gospodarczego przy prowadzeniu działalności w postaci odpłatnego wynajmu nieruchomości.

Do wiadomości:

1. Wydział Administracyjny  
Referat Organizacyjny w/m
2. Biuro Rady Miejskiej w/m
3. MZBM D.G. ul. Tysiąclecia 20

Z-CA PREZYDENTA MIASTA

*Damian Rutkowski*