

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH
z dnia 2026 r.

w sprawie: rozłożenia Panu Jackowi Warchał i Panu Robertowi Koźbiał na raty należności z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego położonego w Wadowicach przy Pl. Jana Pawła II 5 wraz z odsetkami oraz kosztami klauzuli wykonalności

Na podstawie art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 1483 z późn. zm.), art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz.1153 z późn. zm.) w związku z § 3 p.2 uchwały Rady Miejskiej w Wadowicach nr IV/17/2024 z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności o charakterze cywilnoprawnym oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, oraz wskazania organu lub osoby uprawnione do udzielania tych ulg

Rada Miejska w Wadowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyrazić zgodę na rozłożenie Panu Jackowi Warchał na raty zaległości w kwocie **134.408,49 zł** z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego: należność główną w kwocie **76.129,41 zł** z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego oraz odsetki na dzień podjęcia uchwały w kwocie **58.219,08 zł** oraz koszty klauzuli wykonalności w kwocie **60,00 zł** na 24 miesięczne raty: 23 raty w wysokości po **5.600,00 zł** i 24 rata w wysokości **5.608,49 zł**, przy czym uchybienie terminowi zapłaty raty powoduje, że rozłożenie na raty traci moc.

2. Wyrazić zgodę na rozłożenie Panu Robertowi Koźbiał na raty zaległości w kwocie **134.408,49 zł** z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego: należność główną w kwocie **76.129,41 zł** z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego oraz odsetki na dzień podjęcia uchwały w kwocie **58.219,08 zł** oraz koszty klauzuli wykonalności w kwocie **60,00 zł** na 24 miesięczne raty: 23 raty w wysokości po **5.600,00 zł** i 24 rata w wysokości **5.608,49 zł**, przy czym uchybienie terminowi zapłaty raty powoduje, że rozłożenie na raty traci moc.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wadowic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SKARBNIK GMINY

mgr Kinga Gurdek

RADCA PRAWNY

mgr Bartłomiej Tkacz

Z up. Burmistrza

Marta Budzyńska

Z-ca Burmistrza Wadowic

Uzasadnienie

Pan **Jacek Warchał** oraz Pan **Robert Koźbiał**, od 1 września 2013 r. do 31 maja 2015 r. byli najemcami lokalu użytkowego położonego w Wadowicach przy Pl. Jana Pawła II 5. Panowie działali w ramach **S.C. JAWAR**. W lutym 2015 r. wobec faktu, iż przyjęta przez strony stawka czynszu kształtowała się poniżej poziomu rynkowego, Gmina podjęła decyzję o przeprowadzeniu ponownego przetargu dotyczącego powyższego lokalu. Pismem z dnia 16 lutego 2015 r. najemcy zostali powiadomieni o wypowiedzeniu umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia. W dniu 20 maja 2015 r. Gmina poinformowała najemców o zamiarze odbioru lokalu i wezwała do przygotowania i wydania w terminie na dzień 31 maj 2015 roku. Lokal jednak nie został przygotowany do odbioru i w konsekwencji nie doszło do jego przekazania. Od 1 czerwca 2015 r. lokal był zajmowany bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. Z uwagi na dalsze zajmowanie lokalu przez najemców i nieopuszczanie go, został skierowany pozew o eksmisję najemców. Od m-ca czerwca 2015 roku Gmina naliczała najemcom co miesiąc bezumowne użytkowanie. Noty z tyt. odszkodowania za bezumowne użytkowanie lokalu opiewały na kwotę jaką Gmina mogła miesięcznie uzyskać z tytułu najmu z oferty przedstawionej przez chętnego nająć lokal i podpisać umowę.

Pan Jacek Warchał z dniem 15.06.2018 r. zawiesił wykonywanie działalności gospodarczej, natomiast Pan Robert Koźbiał z dniem 05.02.2018 r. zaprzestał wykonywania działalności.

W dniu 7 lutego 2018 roku wobec zakończonego postępowania sądowego opróżniony lokal został przekazany Gminie.

W związku z prawomocnymi wyrokami:

- Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 15 października 2025r. sygn. akt I AGa 94/23,
- Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 12 stycznia 2023 r., sygn. akt IX GC 464/18,

Gmina Wadowice w terminie do dnia **30 października 2025 r.** wezwała solidarnie do zapłaty obu byłych najemców. Wezwanie:

- **152 258,82 zł.** tytułem należności głównej
- **115 692,84 zł.** tyt. odsetek
- **9 896,37 zł.** tyt. kosztów procesowych

Razem: 277 848,03 zł.

Koszty procesowe zostały uiszczone na konto Gminy w dniu 14.11.2025 r. przez dłużników. Natomiast w sprawie pozostałych należności dłużnicy zwrócili się do Gminy o umorzenie odsetek i rozłożenie na 35 rat należności głównej.

Na dzień złożenia podania (14.11.2025 r.) zaległości przedstawiają się następująco:

- **152 258,82 zł.** tytułem należności głównej
- **116 438,16 zł.** tyt. odsetek (obliczone na dzień złożenia podania – 14.11.2025r.)
- **120,00 zł.** koszty klauzuli wykonalności (powstałe po wezwaniu do zapłaty)

Razem: 268 816,98 zł.

Po uzupełnieniu dokumentów przez zainteresowanych odnośnie udzielenia ulgi oraz po przeanalizowaniu ich przez Wydział Finansowo-Budżetowy oraz Wydział Prawny mając na względzie interes Gminy, pismem z dnia 9.01.2026r. poinformowano dłużników, że za zgodą Rady Miejskiej w Wadowicach, Gmina może przychylić się do prośby i udzielić ulgi w spłacie zaległości rozkładając należność główna wraz z odsetkami **na 24 rat**. W związku z powyższym propozycja rozratowania przedstawia się następująco:

Pana Roberta Koźbiała: 134 408,49 zł /:24 raty; **(23 raty: 5 600,00 zł., ostatnia 24 rata: 5 608,49 zł)**

Pana Jacka Warchała: 134 408,49 zł /:24 raty; **(23 raty: 5 600,00 zł., ostatnia 24 rata: 5 608,49 zł)**

za zabezpieczeniem poprzez wpisy hipoteczne na nieruchomościach dłużników.

Odnosząc się do wniosków dłużników o umorzenie odsetek z argumentacją, że spór co do wysokości roszczeń nie był pozorny, a w I instancji zasądzono kwoty istotnie niższe niż żądane w pozwie, a obrona pozwanych była merytorycznie uzasadniona i prawidłowa, a dłużnicy nie mieli realnego wpływu na to, jak długo potrwa postępowanie sądowe.

Należy podkreślić po pierwsze, że obie strony postępowania sądowego ponoszą ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia Sądu, w tym kosztów ubocznych świadczenia spornego. Pozwani nie uznali roszczenia w żadnej części, kwestionowali je w całości zarówno w I jak i w II instancji. Nie skorzystali z możliwości złożenia świadczenia do depozytu sądowego, czego skuteczne dokonanie spowodowałoby brak należności odsetkowych. Po wyroku I instancji wnieśli apelację, uznaną przez sąd II instancji za całkowicie bezzasadną- co przedłużyło proces o ok. 2 lata. W czasie od czasu wymagalności roszczeń do zakończenia postępowania (roszczenia objęte postępowaniem obejmowały okres od lipca 2015 do marca 2018) pozwani dysponowali środkami finansowymi Gminy Wadowice, nie ponosząc w tym czasie żadnych kosztów korzystania z kapitału. W związku z tym odsetki za opóźnienie są należnością uboczną, która ma rekompensować Gminie brak możliwości dysponowania należnymi jej środkami. Należy wskazać, że udzielenie rozratowania na kolejne 24 miesiące stanowi istotną ulgę dla dłużników, albowiem w tym okresie nie ponoszą oni żadnych należności odsetkowych, a tym samym uzyskują możliwość spłaty zobowiązania bez ponoszenia kosztów obsługi długu w tym czasie, gdzie przyjmując ustawowe odsetki kapitałowe (art. 359§2 KC) jest to na 2026 r 7,5% (max 15%).

SKARBNIK GMINY

mgr Kinga Gurdek

Finanse publiczne.

Dz.U.2025.1483 t.j. z dnia 2025.10.28 Status: Akt obowiązujący Wersja od: 7 stycznia 2026 r. do: 31 marca 2026 r.

Wejście w życie: 1 stycznia 2010 r., 1 stycznia 2012 r., 1 stycznia 2013 r.
zobacz: art. 297
Dz.U.2009.157.1241 ; art. 1



DZIAŁ I

Zasady finansów publicznych

Rozdział 4

Jawność i przejrzystość finansów publicznych

Art. 37. [Upublicznianie niektórych danych dotyczących samorządowej gospodarki finansowej]

1.

Zarząd jednostki samorządu terytorialnego podaje do publicznej wiadomości w terminie:

- 1) do końca miesiąca następującego po zakończeniu kwartału - kwartalną informację o wykonaniu budżetu jednostki samorządu terytorialnego, w tym kwotę deficytu albo nadwyżki, oraz o udzielonych umorzeniach niepodatkowych należności budżetowych, o których mowa w art. 60;
- 2) o którym mowa w art. 38 - informację obejmującą:
 - a) dane dotyczące wykonania budżetu jednostki samorządu terytorialnego w poprzednim roku budżetowym, w tym kwotę deficytu albo nadwyżki,
 - b) kwotę wykorzystanych środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2,
 - c) kwotę zobowiązań, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 4,
 - d) kwoty dotacji otrzymanych z budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz kwoty dotacji udzielonych innym jednostkom samorządu terytorialnego,
 - e) wykaz udzielonych poręczeń i gwarancji, z wymienieniem podmiotów, których gwarancje i poręczenia dotyczą,
 - f) wykaz osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym w zakresie podatków lub opłat udzielono ulg, odroczeń, umorzeń lub rozłożono spłatę na raty w kwocie przewyższającej łącznie 500 zł, wraz ze wskazaniem wysokości umorzonych kwot i przyczyn umorzenia,
 - g) wykaz osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym udzielono pomocy publicznej.

2.

Podanie do publicznej wiadomości wykazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. f, nie narusza przepisów o tajemnicy skarbowej.