

**ZARZĄDZENIE Nr 12. /2024**  
**STAROSTY GOŁDAPSKIEGO**  
**z dnia 2 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie umorzenia należności cywilnoprawnych przypadających Skarbowi Państwa z tytułu gospodarowania nieruchomościami**

Na podstawie art. 11 ust. 2 i art. 12a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), w związku z Zarządzeniem nr 92 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15 marca 2024 r. o wyrażeniu zgody na umorzenie należności cywilnoprawnych przypadających Skarbowi Państwa z tytułu gospodarowania nieruchomościami, zarządza się co następuje:

**§ 1**

Umarza się należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające Skarbowi Państwa z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2015 – 2020, w łącznej kwocie 254 634,50 zł, na którą składają się kwoty:

- 1) 12 906,66 zł – za rok 2015
- 2) 50 500,00 zł – za rok 2016
- 3) 50 500,00 zł – za rok 2017
- 4) 50 500,00 zł – za rok 2018
- 5) 45 113,92 zł – za rok 2019
- 6) 45 113,92 zł – za rok 2020

wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie wobec dłużnika UNIDREW Sp. z o.o.

**§ 2**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

**§ 3**

Zarządzenie stanowi podstawę do wprowadzenia stosownych zapisów w księgach rachunkowych.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**STAROSTA**  
  
**Marzanna Marianna**  
**Wardziejewska**

## Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 112/2024 Starosty Gołdapskiego z dnia 2 kwietnia 2024 r.

Stosownie do art. 12a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przepis ten umożliwia umarzanie w całości należności pieniężnych z tytułu gospodarowania nieruchomościami mających charakter cywilnoprawny, przypadających Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, za zgodą Wojewody.

W dniu 1 grudnia 2023 r. Starosta Gołdapski złożył wniosek o wyrażenie zgody przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego na umorzenie w całości wymagalnych należności cywilnoprawnych przypadających Skarbowi Państwa z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2015 - 2020 w łącznej kwocie 254 634,50 zł, na którą składają się kwoty:

- 1) 12 906,66 zł – za rok 2015
- 2) 50 500,00 zł – za rok 2016
- 3) 50 500,00 zł – za rok 2017
- 4) 50 500,00 zł – za rok 2018
- 5) 45 113,92 zł – za rok 2019
- 6) 45 113,92 zł – za rok 2020

wraz z należnymi odsetkami ustawowymi od dłużnika UNIDREW Sp. z o.o.

W dniu 8 listopada 2002 r. na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 7289/2002 UNIDREW Sp. z o.o. nabyła od „PAGED-TARTAKI” Sp. z o.o. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków ówczesnie jako działki nr: 499/4, 499/5, 499/6 i 505 o łącznej pow. 7,9508 ha, położonej w obrębie 1 miasta Gołdap. Jako użytkownik wieczysty Spółka była zobowiązana od roku 2003 do wnoszenia opłaty rocznej w kwocie 23 000,00 zł.

Następnie aktem notarialnym Rep. A nr 160/2008 z dnia 10 stycznia 2008 r. UNIDREW Sp. z o.o. przeniosła na rzecz osób fizycznych prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 505 o pow. 0,5549 ha, położonej w obrębie 1 miasta Gołdap. W związku z czym, Spółka od roku 2009 zobowiązana była do wnoszenia opłaty rocznej w kwocie 21 394,80 zł. Starosta Gołdapski decyzją Nr GN.7013/16a/2008 z dnia 19 grudnia 2008 r. przeprowadził aktualizację opłaty rocznej, od której złożyła odwołanie Spółka. W dniu 30 czerwca 2009 r. na rozprawie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Olsztynie postanowieniem nr SKO-72-214/09 zawarto ugodę, na podstawie której ustalono nową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości w kwocie 50 500,00 zł.

Dłużnik od roku 2015 przestał wywiązywać się z obowiązku wnoszenia opłaty rocznej, czego dowodem są niżej wymienione nakazy zapłaty w postępowaniu upominawczym wydane przez Sąd Rejonowy w Olecku I Wydział Cywilny:

- nakaz zapłaty z dnia 16 września 2016 r. (sygn. akt I Nc 1661/16)
- nakaz zapłaty z dnia 30 grudnia 2016 r. (sygn. akt I Nc 2420/16)
- nakaz zapłaty z dnia 28 listopada 2017 r. (sygn. akt I Nc 2397/17)

W dniu 28 grudnia 2017 r. do tutejszego starostwa wpłynęło postanowienie Sądu sygn. akt I C 658/17, w którym uchylono nakaz zapłaty z dnia 28 listopada 2017 r. Sprzeciw od wspomnianego nakazu zapłaty wniósł prezes zarządu spółki, który poinformował Sąd, iż postanowieniem z dnia 17 maja 2017 r. w sprawie sygn. akt VIII GU 20/17 Sąd Rejonowy w Białymstoku ogłosił upadłość i wyznaczył syndyka masy upadłości.

Sędzia Komisarz Sądu Rejonowego w Białymstoku VIII Wydział Gospodarczy w dniu 31 stycznia 2019 r. zawiadomił o sporządzeniu oddzielnego planu podziału w postępowaniu upadłościowym UNIDREW Sp. z o.o. Natomiast w dniu 22 lutego 2019 r. wpłynęła informacja, iż w masie upadłości UNIDREW Sp. z o.o. znajdują się środki pieniężne w wysokości łącznie około 13 000,00 zł, co uniemożliwia prowadzenie działań w kierunku zbycia majątku dłużnika, a jednocześnie syndyk masy upadłości złożył wnioski o umorzenie postępowania.

W związku z powyższym, postanowieniem Sędziego Komisarza Sądu Rejonowego w Białymstoku VIII Wydziału Gospodarczego z dnia 18 października 2018 r. i z dnia 27 czerwca 2019 r. sygn. akt VIII GU 50/17, na podstawie art. 213 ust. 1, w związku z art. 152 i art. 206 ust. 1 pkt 3 prawa upadłościowego, syndyk masy upadłości otrzymał zezwolenie na sprzedaż z wolnej ręki prawa użytkowania wieczystego ww. gruntu.

Wobec czego, aktem notarialnym Rep. A nr 4117/2018 z dnia 12 grudnia 2018 r. oraz aktem notarialnym Rep. A nr 3204/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. przedmiotowa nieruchomość została sprzedana, co potwierdzają zapisy w ewidencji gruntów i budynków.

W dniu 20 marca 2024 r. do Starostwa Powiatowego w Gołdapi wpłynęło Zarządzenie nr 92 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15 marca 2024 r., w którym wyrażono zgodę na umorzenie ww. należności przypadających Skarbowi Państwa, wobec czego niniejsze Zarządzenie jest zasadne.

**STAROSTA**  
  
**Marzanna Marianna  
Wartziejewska**