

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Uchwała Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego będzie stanowić podstawę prawną upoważniającą Dyrektora Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Toruniu do zawarcia sądowej ugody w imieniu Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie rozwiązania sporu z Powiatem Toruńskim, dotyczącym kwestii związanej z ponoszeniem kosztów eksploatacyjnych, przez strony umowy, z tytułu realizowanej umowy najmu pomieszczeń w budynkach A i B nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska 30/32.

2. Omówienie podstawy prawnej:

W myśl art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa – kierownicy wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej działają na podstawie pełnomocnictw.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie są wymagane.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Podjęcie niniejszej uchwały jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadań wynikających z zawartej umowy najmu pomieszczeń w budynkach A i B nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska 30/32.

Dnia 31 lipca 2020 r. Powiat Toruński zawarł z Województwem Kujawsko – Pomorskim w imieniu którego działał Wojewódzki Urząd Pracy w Toruniu umowę najmu. Przedmiotem tej umowy było udostępnienie przez Wynajmującego Najemcy lokali użytkowych oraz pomieszczeń przynależnych wyodrębnionych w budynkach A i B nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska 30/32 o łącznej powierzchni 1 278,01 m². Strony ustaliły w § 5 umowy wysokość czynszu oraz w § 6 umowy szczegółowy sposób uiszczania kosztów eksploatacyjnych wynajmowanych powierzchni.

Od dnia 1 stycznia 2022 r. administrowaniem Wspólnoty Lokalowej przy ul. Szosa Chełmińska 30/32 zajmuje się Biuro Zarządzania Nieruchomościami.

W związku z przekazaniem administrowania nieruchomością Wspólnoty Lokalowej przy ul. Szosa Chełmińska 30/32 nowemu administratorowi, właściciele lokali tworzący przedmiotową Wspólnotę lokalową dokonali zmiany zapisów w § 6 umowy najmu dotyczącego zasad ponoszenia kosztów eksploatacyjnych wynajmowanych powierzchni. Aneks do umowy został sporządzony dnia 24 stycznia 2022 r. z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2022 r.

Na skutek wprowadzenia nowych zapisów umownych powstał pomiędzy Stronami umowy spór co do zakresu ponoszenia części opłat eksploatacyjnych.

Dnia 16 stycznia 2023 r. Powiat Toruński skierował do Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Toruniu przedsądowe wezwanie do zapłaty, obejmujące swym zakresem częściowo nieuregulowane faktury obejmujące okres rozliczeniowy roku 2022 oraz pierwsze cztery miesiące roku 2023.

W odpowiedzi na przedsądowe wezwanie do zapłaty Wojewódzki Urząd Pracy w Toruniu dnia 30 stycznia 2023 r. złożył odpowiedź, w której odmówił zapłaty powyższych faktur, zgodnie z posiadanymi opiniami prawnymi dotyczącymi przedmiotowej sprawy. W dn. 18 kwietnia 2023 r. w siedzibie Powiatu Toruńskiego odbyło się spotkanie upoważnionych przedstawicieli Wojewódzkiego Urzędu Pracy i Województwa Kujawsko-Pomorskiego z przedstawicielami Powiatu Toruńskiego w celu ugodowego rozstrzygnięcia sporu, zaistniałego pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego. Ustalono, że w świetle okoliczności sprawy uzasadnionym jest jego polubowne zakończenie, poprzez zawarcie ugody sądowej. Ugoda sądowa dotyczy tylko należności głównej wynikającej z załączonych do

wniosku o zawezwanie do próby ugodowej spornych faktur, także kolejnych wystawianych do końca obowiązującej umowy, tj. do dnia 31 lipca 2023 r. Ugoda polega na równomiernym podziale spornych należności pomiędzy Stronami umowy. Uzgodnione przez Strony zasady nie powodują po stronie Województwa Kujawsko-Pomorskiego powstania obowiązku zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty zaległych faktur.

Powiat Toruński złożył do Sądu Powszechnego wnioski o zawezwanie do próby ugodowej i Sąd wyznaczył termin posiedzenia, w przedmiotowej sprawie, na dzień 22 sierpnia 2023 r.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie uchwały spowoduje powstanie skutków finansowych. Sporna kwota wynikająca z faktur obciążających Wojewódzki Urząd Pracy w Toruniu z tytułu niezapłaconych opłat eksploatacyjnych wynikających z umowy najmu zawartej pomiędzy stronami dnia 31 lipca 2020 roku, zostaje uznana przez każdą ze Stron w połowie.

Zgodnie z brzmieniem art. 184 KPC prawa cywilne, których charakter na to zezwala, mogą być uregulowane drogą ugody zawartej przed wniesieniem pozwu.

Zatwierdzenie ugody przez Sąd Powszechny legitymizuje jej zgodność z prawem, tym samym gwarantuje brak naruszenia przepisów ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.