



Katowice, dnia 29 października 2012 r.

PREZES
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
W KATOWICACH

Znak: WA-0250/91/12

Pani
Krystyna Siejna
Pierwszy Wiceprezydent
Miasta Katowice

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20 sierpnia 2012 roku informuję, że podstawowym aktem prawnym regulującym zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Szczególną uwagę tutejsza Izba zwraca na treść art. 21 ust. 1, 2 i 3 ww. ustawy, w którym określone zostały uprawnienia organu stanowiącego j.s.t. w przedmiotowej sprawie.

Zdaniem Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach, ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) nie zawiera unormowań dotyczących możliwości zamiany świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe w stosunku do należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym w rozumieniu art. 56 ustawy o finansach publicznych. Wskazać przy tym należy, że art. 55 przywołanej ustawy normuje wyłącznie kwestie umarzania w całości lub w części, odraczania lub rozkładania na raty należności cywilnoprawnych. Oznacza to, że z zapisów ustawy o finansach publicznych nie można wywieść bezwzględnego zakazu stosowania do opisanego w zapytaniu stanu faktycznego unormowań kodeksu cywilnego, w sytuacji gdy źródłem zobowiązania do zapłaty czynszu jest umowa cywilnoprawna. Dodać należy, że na gruncie prawa cywilnego funkcjonuje instytucja „datio in solutum – świadczenie zamiast wykonania”, co oznacza, że jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie to zobowiązanie wygasa. Przy czym zobowiązanie wówczas wygasa tak, jakby wygasło przez zwykłe wykonanie, czyli zapłatę przewidzianą w umowie kwoty czynszu.

Należy jednak zauważyć, że powyższe stanowisko Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach nie ma charakteru wiążącego.

PREZES
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach
Daniel Kołodziej

