

**UCHWAŁA NR XV/155/2016  
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY**

z dnia 29 stycznia 2016 r.

**w sprawie zasad i trybu umorzenia należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela  
użytkownikom lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład zasobu Gminy Miasta Dębica**

Na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 oraz art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała reguluje zasady i tryb umorzenia należności czynszowych i opłat niezależnych właścicielowi od użytkowników lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład zasobu Gminy Miasta Dębica.

**§ 2.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Użytkownika lokalu - należy przez to rozumieć:

- 1) najemcę zadłużonego lokalu komunalnego,
- 2) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego zadłużonego lokalu komunalnego,
- 3) osobę pełnoletnią stale zamieszkujejącą w zadłużonym lokalu komunalnym, zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela;

2. Należnościach czynszowych - należy przez to rozumieć czynsz lub odszkodowanie za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego, bez opłat za media (w szczególności woda zimna i ciepła, c.o., śmieci, domofon, azart).

3. Należności głównej - należy przez to rozumieć należności czynszowe oraz koszty związane z windykacją należności;

4. Opłatach niezależnych od właściciela - należy przez to rozumieć opłaty, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.).

**§ 3.**

Wyraża się zgodę na umorzenie należności czynszowych po łącznym spełnieniu przez użytkownika warunków określonych w załączniku nr 1 do uchwały stanowiącym „Zasady restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Dębica obowiązujące w latach 2016-2020”, zwanym w dalszej części uchwały załącznikiem nr 1.

**§ 4.**

Z umorzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 może skorzystać użytkownik lokalu, który na dzień 30 czerwca 2015r. posiadał zadłużenie związane z korzystaniem z lokalu mieszkalnego oraz nie dewastował lokalu i nie wykraczał przeciwko porządkowi domowemu. Szczegółowy tryb postępowania w sprawie skorzystania z możliwości umorzenia należności określa załącznik nr 1 do uchwały.

## § 5.

Należności pieniężne, o których mowa w § 3 mogą być ponadto umorzone w całości lub w części na wniosek dłużnika lub z urzędu, jeżeli:

- 1) osoba fizyczna - zmarła nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawiła majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawiła przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przedstawia znaczącej wartości handlowej; podobnie, kiedy nie można ustalić miejsca pobytu dłużnika;
- 2) nie można ustalić miejsca pobytu osoby fizycznej, a należność powstała do 31.12.2015 r.;
- 3) osoba fizyczna, która zdała lub opuściła lokal i znajduje się w trudnej sytuacji finansowej, a pozostawiła zadłużenie z tytułu należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela;
- 4) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonej przeciwko osobie zadłużonej nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności pieniężnej lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne;
- 5) zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny.

## § 6.

Użytkownik lokalu, który ma już zawartą ugodę lub porozumienie na spłatę zadłużenia, może skorzystać z umorzenia należności głównej w trybie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, pod warunkiem zawarcia nowego porozumienia i spełnienia warunków, o których mowa w załączniku nr 1 do uchwały.

## § 7.

1. Warunkiem zawarcia porozumienia jest złożenie wniosku w terminie do 6 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały oraz spełnienie warunków określonych w załączniku nr 1 do uchwały. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

2. Wnioski złożone po upływie terminu wymienionego w ust. 1 nie będą rozpatrywane.

3. Rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie porozumienia następuje, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

## § 8.

Umorzenia należności dokonuje Burmistrz Miasta Dębica na wniosek użytkownika lokalu, po spełnieniu przez niego warunków, o których mowa w załączniku nr 1 do uchwały.

## § 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębica.

**§ 10.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Dębicy

**Szczepan Mroczek**

Zasady restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Dębica obowiązujące w latach 2016-2020

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Ilekroć w niniejszym dokumencie jest mowa o:

- 1) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Dębica;
- 2) Zarządcy – należy przez to rozumieć Administrację Domów Mieszkalnych Sp. z o.o. wykonującą czynności z zakresu zarządzania budynkami, znajdującymi się na terenie miasta i wchodzących w skład zasobów komunalnych Miasta.
- 3) Programie – należy przez to rozumieć „Zasady restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Dębica obowiązujące w latach 2016 – 2020”;
- 4) uczestnikach Programu – należy przez to rozumieć pełnoletnie osoby odpowiedzialne za wnoszenie opłat czynszowych z tytułu najmu lokalu, które dobrowolnie przystąpiły do Programu;
- 5) dłużniku – należy przez to rozumieć najemcę posiadającego zadłużenie, osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu, zobowiązane solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela a także osoby, które nie zamieszkują już w lokalu, ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu użytkowania tego lokalu;
- 6) opłatach – należy przez to rozumieć czynsz za użytkowanie lokalu i odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu,

7) zadłużeniu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji z lokalu stanowiącego własność Miasta;

8) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta. Program nie dotyczy lokali użytkowych, socjalnych i pomieszczeń niemieszkalnych,

9) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć, częściowe umorzenie zadłużenia, przy jednoczesnej spłacie pozostałej części tego zadłużenia, dokonane wg zasad określonych w Programie,

## § 2.

1. Program ma charakter jednorazowej i ograniczonej w czasie pomocy dłużnikom polegającej na restrukturyzacji zadłużenia.

2. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić wyłącznie na rzecz dłużników, którzy na dzień 30 czerwca 2015 r. zalegali z zapłatą opłaty, przystąpią do Programu oraz wypełnią wszystkie warunki określone w Programie.

## Rozdział 2

### CEL I ZAŁOŻENIA PROGRAMU

## § 3

Celem wprowadzenia Programu jest uzyskanie większych wpływów z tytułu zaległych opłat oraz utrwalenie zasady terminowego wnoszenia opłat bieżących.

## § 4

Założeniem Programu jest restrukturyzacja zadłużenia wg stanu na dzień złożenia wniosku, po spełnieniu warunków określonych w Programie, polegająca na:

a) zawarciu z dłużnikiem porozumienia. Zawarcie porozumienia będzie skutkowało wygaśnięciem dotychczas zawartych umów między Zarządcą i dłużnikiem, w zakresie ulgi w spłacie zadłużenia;

b) umorzeniu należności wynikających z opłat po spłacie zadłużenia i terminowym wnoszeniu bieżących opłat w okresie czterech lat od dnia podpisania porozumienia. Warunek terminowego wnoszenia bieżących opłat nie dotyczy uczestników Programu, którzy na dzień podpisania porozumienia nie użytkują lokalu.

Rozdział 3  
WARUNKI UCZESTNICTWA W PROGRAMIE

§ 5.

Do Programu mogą przystąpić dłużnicy, którzy:

- 1) na dzień 30 czerwca 2015r. posiadali zadłużenie;
- 2) w terminie do 6 miesięcy od dnia wejścia w życie Programu złożą wniosek o umorzenie zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu, w którym uznają zadłużenie. Wniosek składany jest w siedzibie Zarządcy.
- 3) podpiszą porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia;
- 4) nie dewastowali zajmowanego lokalu lub nie wykraczali przeciwko porządkowi domowemu, w okresie 3 miesięcy poprzedzających podpisanie porozumienia. Informacja zarządcy w tym zakresie zamieszczana jest w treści wniosku o umorzenie zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu.

Rozdział 4  
TRYB POSTĘPOWANIA PRZY RELIZACJI PROGRAMU

§ 6.

1. Zarządca w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie uchwały powiadamiają dłużników, którzy na dzień 30 czerwca 2015 roku posiadali zadłużenie, o:
  - 1) wysokości zadłużenia, według stanu na koniec miesiąca poprzedzającego wysłanie zawiadomień;
  - 2) warunkach uczestnictwa w Programie zgodne z §5
  - 3) miejscu składania wniosków – wzór w załączeniu.
2. Informację o warunkach uczestnictwa w Programie oraz miejscu składania wniosków umieszcza się również na stronie internetowej Urzędu Miasta, na tablicach ogłoszeń na terenie Miasta oraz w siedzibie Zarządcy.
3. Wniosek dłużnika wraz z opinią zarządcy składany jest do Burmistrza w terminie 7 dni od daty jego złożenia. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku Burmistrz zawiera porozumienie z dłużnikiem według załączonego wzoru ( załącznik nr 2 )

4. Po wykonaniu przez dłużnika porozumienia, Burmistrz podejmuje decyzję o restrukturyzacji zadłużenia.

#### § 7.

W przypadku niedotrzymania przez dłużnika któregokolwiek z warunków określonych w porozumieniu, porozumienie wygasa a całe zadłużenie staje się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami należnymi od dnia wymagalności.

Dębica, dnia .....

.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....  
(adres zamieszkania)

PESEL .....

Telefon .....

## WNIOSEK O UMORZENIE ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU UŻYWANIA LOKALU MIESZKALNEGO

Uznaję zadłużenie wobec Administracji Domów Mieszkalnych sp.zo.o. z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego nr ..... położonego przy ul. .... w wysokości ..... zł., według stanu na dzień ..... roku, **na które składa się:**

- opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.). ..... zł według stanu na dzień ..... roku.
- należność czynszowa .....zł według stanu na dzień .....roku.
- koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji ..... zł.
- .

Na podstawie uchwały Nr ..... Rady m. Dębica z dnia .....2015 r.

zwracam się z prośbą o umorzenie należności czynszowych. Jednocześnie zobowiązuję się do spłaty opłat niezależnych od właściciela wraz z kosztami dochodzenia roszczeń i egzekucji. Wpłaty będą dokonywane w miesięcznych ratach, w wysokości i terminach określonych w porozumieniu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.12.2020r.

.....  
(podpis wnioskodawcy)



## Wypełnia zarządca lokalu

1. Miesięczny czynsz ..... zł.

Miesięczne opłaty niezależne od właściciela ..... zł.

Razem miesięczne opłaty za lokal ..... zł.

2. Zadłużenie w kwocie ....., na którą składa się:

- należność główna ..... zł według stanu na dzień ..... roku.

- koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji ..... zł.

- opłaty niezależne od właściciela

3. Informacja zarządcy dotycząca:

a. dewastacji lokalu

.....  
.....  
.....  
.....

b. wykroczeniu przeciwko porządkowi domowemu

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
data, podpis i pieczęć Zarządcy