

Uchwała Nr IX/112/11  
Rady Miejskiej w Pyrzycach  
z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie przyjęcia programu określającego zasady i tryb umarzania i rozkładania na raty wierzytelności z tytułu opłat za najem komunalnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pyrzyce, do których nie stosuje się ustawy ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 106, poz.675, z 2011 r. Nr 117, poz.679) oraz art. 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, nr 96, poz. 620, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726) Rada Miejska w Pyrzycach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa szczegółowe zasady i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Pyrzyce i jej jednostkom podległym z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych wynajmowanych na cele związane z zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych bez możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, a także określa organy i osoby uprawnione do udzielenia tej pomocy.

2. Należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny przypadające Gminie Pyrzyce i jej jednostkom podległym mogą być umarzane w całości lub części, albo ich zapłata może być odroczone lub rozłożona na raty.

§ 2. Celem programu jest :

1. Pomoc użytkownikom lokali mieszkalnych i ich rodzinom, znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, których oddłużenie umożliwi regulowanie bieżących opłat.
2. Utrwalenie nawyku terminowego i regularnego wnoszenia opłat z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego.
3. Zapobieganie bezdomności.

4. Wzrost zainteresowania zamianą mieszkań na adekwatne do sytuacji materialnej rodziny.
5. Umożliwienie potrącania wzajemnych wierzytelności zgodnie z art. 498 K.c., w sytuacjach, w których najemca za zgodą wynajmującego dokonał modernizacji lokalu w zakresie wynikającym z art. 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz.266 z późn. zm.).

§ 3.1. Ilekroć w uchwale mowa będzie o:

- 1) *użytkownika* – należy przez to rozumieć:
  - a) najemcę komunalnego lokalu zadłużonego,
  - b) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego komunalnego lokalu,
  - c) osobę, która zamieszkiwała i pozostała w lokalu komunalnym opuszczonym przez najemcę lub pozostawała w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy,
  - d) osobę, która wstąpiła w stosunek najmu w drodze postępowania sądowego o nabyciu uprawnień,
  - e) osobę stale zamieszkującą w lokalu komunalnym, zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela w przypadku braku możliwości zawarcia odrębnej umowy na ich dostawę.
- 2) *opłatach za używanie lokalu* – należy przez to rozumieć:
  - a) czynsz – czynsz najmu określony w umowie najmu (do czynszu zalicza się opłaty za energię ciepłą, centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, odbiór nieczystości, energię elektryczną na częściach wspólnych itp., w przypadku gdy brak jest możliwości zawarcia odrębnych umów, nie dotyczy to umów zawartych pomiędzy Zarządem Wspólnoty a dostawcą),
  - b) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
  - c) odsetki za opóźnienie od należności wymienionych w pkt. a – b,
- 3) *wierzycielu* – należy przez to rozumieć Gminę Pyrzyce,
- 4) *długu* – należy przez to rozumieć niezapłacone opłaty, o których mowa w pkt.2,
- 5) *wynajmującym* – należy przez to rozumieć Gminę Pyrzyce,
- 6) *najniższej emeryturze i rencie* – należy przez to rozumieć: najniższą emeryturę i rentę określoną wg odrębnych przepisów,
- 7) *Zarządcy lokali* – należy przez to rozumieć: zarządcę lokali komunalnych, któremu zarząd został powierzony umową o zarządzanie zawartą z Gminą Pyrzyce lub powierzony przez Wspólnoty mieszkaniowe na podstawie odrębnych umów cywilnoprawnych,

8) *oddłużeniu* – należy przez to rozumieć umorzenie długu w całości lub części lub rozłożenie spłaty na raty, które obejmować będzie zobowiązania bieżące, objęte sądowymi nakazami zapłaty, koszty dochodzenia roszczeń, naliczone odsetki.

2. Umorzenie całości lub części wierzytelności, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności może obejmować:

- 1) należność główną,
- 2) należne odsetki naliczone na dzień zawarcia porozumienia,
- 3) koszty dochodzenia roszczeń,
- 4) pozostałe koszty wynikające z powstania zaległości.

§ 4. Uczestnikami programu są najemcy oraz użytkownicy lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pyrzyce, którzy zalegają z zapłatą czynszu oraz spełniający warunki określone w programie.

§ 5. Założenia programu:

1. Program oddłużeniowy stanowi jednorazową pomoc zadłużonym użytkownikom lokali mieszkalnych i ich rodzinom stale zamieszkującym w zadłużonym lokalu, których sytuacja materialna nie pozwala na spłatę długu.
2. Oddłużeniem objęty będzie dług według stanu na dzień złożenia wniosku powiększony o odsetki naliczone na dzień zawarcia porozumienia.
3. Dług może być umorzony w całości lub w części obejmującej 50% lub 100% należnych wynajmującemu odsetek bądź rozłożony na raty miesięczne na okres do 72 miesięcy, których wysokość będzie uwzględniała możliwości płatnicze dłużnika.
4. Dług może być spłacony jednorazowo lub w ratach.
5. Spłata długu w ratach uzależniona będzie od możliwości finansowych dłużnika, a okres spłaty długu rozłożonego na raty nie może być dłuższy niż 72 miesiące. Jeżeli kwota zadłużenia przekracza możliwość spłaty długu w ciągu 72 miesięcy, ostatnia rata może przekraczać wysokość wcześniej ustalonej miesięcznej raty.
6. W przypadku rozłożenia długu na maksymalny okres 72 rat, dłużnik w okresach nie częstszych niż 2 lata zobowiązany jest złożyć oświadczenie o uznaniu wysokości pozostającego do spłaty długu.
7. W przypadku odmowy złożenia oświadczenia, o którym mowa w pkt.6, pozostała do spłaty kwota podlegać będzie natychmiastowej zapłacie łącznie z należnymi odsetkami lub zasądzeniu sądowym nakazem zapłaty.
8. Dłużnik może spłacić swój dług poprzez spełnienie na rzecz Gminy świadczenia o charakterze niepieniężnym na podstawie umowy zlecenia,

umowy o świadczenie usług, umowy o dzieło. Za wykonaną pracę dłużnikowi nie zostanie wypłacona kwota wynagrodzenia, lecz zostanie ona zaliczona na poczet długu. Należności publicznoprawne obciążające wynagrodzenie wynikające z zawartej umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym nie pomniejszają długu obciążającego dłużnika.

§ 6.1. Zadłużenie wynikające z opłat za używanie lokalu mieszkalnego może być umorzone w przypadku gdy:

- 1) nastąpi zgon dłużnika, który w lokalu zamieszkiwał samotnie oraz nie posiadał majątku, z którego można by dochodzić należności, nie ma możliwości określenia spadkobierców a lokal wrócił do dyspozycji Gminy Pirzyce,
- 2) rozwiązano umowę najmu za zaległości w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego, a postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne,
- 3) nie można ustalić tożsamości dłużnika i/lub jego miejsca pobytu,
- 4) kwota zadłużenia jest mniejsza niż koszty upomnienia,
- 5) dochód na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego w gospodarstwie domowym nie przekracza kwoty 60% najniższej emerytury lub renty i 75% tych kwot w gospodarstwie jednoosobowym, obowiązujących w danym roku,
- 6) zaistniała szczególna sytuacja losowa z przyczyn niezależnych od zamieszkujących w lokalu osób i której wystąpienia nie mogli przewidzieć, mająca wpływ na sytuację materialną dłużnika (np.: utrata pracy, długotrwała choroba, wypadek z orzeczonym stopniem niepełnosprawności, zgon współnajemcy itp.),
- 7) roszczenie o zapłatę opłat za lokal uległo przedawnieniu,
- 8) nastąpi zamiana lokalu z inicjatywy Gminy na lokal o obniżonym standardzie,
- 9) nastąpi dobrowolna zamiana lokali z inicjatywy dłużnika na lokal mniejszy lub o obniżonym standardzie (zamiana może dotyczyć zamiany między lokatorskiej w ramach zasobu komunalnego, jak i między najemcami lokali położonych w innych zasobach - nie dotyczy to umów najmu zawartych w obrocie prywatnym -, między najemcą a właścicielem),

2. Wierzytelności z tytułu opłat czynszowych za lokale mogą być umarzone w wysokości całej kwoty należnych odsetek pod warunkiem jednorazowej wpłaty obejmującej 100% zadłużenia przy jednoczesnym posiadaniu tytułu prawnego do lokalu.

3. Umorzenie, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 5 i pkt 6 może być dokonywane tylko jeden raz w stosunku do tego samego dłużnika.

4. W przypadku dłużnika zdolnego do pracy dodatkowym warunkiem uzyskania umorzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 5 i pkt 6 jest brak możliwości zatrudnienia w ramach prac na rzecz Gminy lub jej jednostek organizacyjnych, co potwierdzone zostanie stosowną adnotacją na wniosku przez uprawnionego pracownika.

§ 7. W szczególnie uporczywych przypadkach, dopuszcza się możliwość dokwaterowania najemców posiadających zadłużenie do innych lokali wynajmowanych przez dłużników, jeżeli nie skorzystają z możliwości uregulowania powstałych zaległości na warunkach określonych w niniejszej uchwale, z zachowaniem minimalnej powierzchni mieszkalnej przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego tj. 5 m<sup>2</sup>.

§ 8.1. Zadłużenie może być umorzone, rozłożone na raty:

- 1) na wniosek dłużnika,
- 2) z urzędu.

2. Wniosek powinien zawierać w szczególności:

- 1) imię i nazwisko, miejsce zamieszkiwania i adres dłużnika,
- 2) tytuł prawny do lokalu lub oświadczenie o jego braku z podaniem przyczyny,
- 3) zaświadczenia potwierdzające wysokość osiąganych dochodów przez wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego posiadających uprawnienia do zamieszkiwania w lokalu. W przypadku osób bezrobotnych zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy, pozostałych niepracujących - zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, o wysokości osiąganego dochodu w odniesieniu do osób korzystających z tego typu świadczeń, zaświadczenie z Ośrodka Pomocy Społecznej o wysokości otrzymywanych świadczeń socjalnych, za okres trzech pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o udzielenie pomocy przy spłacie zadłużenia,
- 4) oświadczenie o uznaniu zadłużenia w pełnej wysokości,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami programu,
- 6) zgoda dłużnika oraz pozostałych członków gospodarstwa domowego wyrażona w formie pisemnej na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego przez uprawnionych pracowników socjalnych Ośrodka Pomocy Społecznej w Pyrzycach w zakresie niezbędnym do potwierdzenia wykazanej we wniosku sytuacji materialno- bytowej,
- 7) dłużnicy zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że dane zawarte we wniosku są zgodne z prawdą – za zatajenie prawdy dłużnicy ponoszą odpowiedzialność karną wynikającą z art. 233 k.k. za poświadczenie nieprawdy,

- 8) zgoda dłużnika oraz osób solidarnie odpowiedzialnych za zadłużenie do przetwarzania danych osobowych do celów informacyjnych, sprawozdawczych.
3. W przypadku, gdy wniosek nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 2 organ pisemnie wzywa dłużnika do uzupełnienia wniosku, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
4. Jeżeli dłużnik nie dotrzyma terminów, o których mowa w ust. 3, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.
5. Organ uprawniony dokonuje weryfikacji wniosku w zakresie jego kompletności i rozpatruje w ciągu miesiąca, a w szczególnie skomplikowanych sprawach nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem dokumentów.
6. Umorzenie należności, odroczenie terminu spłaty całości lub części należności oraz odpracowanie długu następuje w odniesieniu do należności o charakterze cywilnoprawnym – na podstawie przepisów prawa cywilnego w formie pisemnego porozumienia.
7. Organ o rozpatrzeniu wniosku informuje dłużnika w formie pisemnej.

§ 9 .1. Zaległości z tytułu czynszu najmu mogą być:

1) rozłożone na raty:

- a) na 12 miesięcznych rat płatnych w terminie dogodnym dla dłużnika z możliwością umorzenia 50% odsetek naliczonych od kwoty zadłużenia, umorzonych po spłacie pozostałej kwoty zadłużenia,
- b) na 72 miesięczne raty płatne w terminie dogodnym dla dłużnika, bez możliwości umorzenia odsetek oraz dodatkowych kosztów,

2) odpracowane.

2. Na wniosek dłużnika odroczone na okres 6 miesięcy.

3. Umorzone w całości w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

4. Umorzenie 100% odsetek przy jednorazowej wpłacie zadłużenia.

§ 10. Od należności, której termin zapłaty odroczone, lub którą rozłożono na raty, nie pobiera się odsetek za opóźnienie za okres od podpisania porozumienia o spłacie do upływu terminu zapłaty.

§ 11. W przypadku braku wpłaty w terminie odroczonej raty należności, braku zapłaty dwóch kolejnych rat lub braku wpłaty należności w wysokości równowartości dwóch kolejnych rat, pozostała do spłaty należność staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie, w tym również z odsetkami za okres, o którym mowa w § 10.

§ 12. Organem uprawnionym do umorzenia, rozkładania na raty, odraczania terminów płatności należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny jest Burmistrz Pyrzyc.

- § 13. Do wniosków złożonych i nierozpoznanych oraz do długów powstałych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.
- § 14. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany terminów i okresów płatności w dotychczas zawartych porozumieniach w odniesieniu do dłużników, którzy zawarli porozumienia w sprawie spłaty długu na podstawie Uchwały Nr LXVI/561/10 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 3 sierpnia 2010 r. w sprawie umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Pyrzyce i jej jednostkom podległym (Dz.Urz.Woj.Zachod-pom. Nr 103, poz.1840 z dnia 6 października 2010 r.).
- § 15. W sprawach, w których zastosowanie ma niniejsza uchwała nie stosuje się Uchwały Nr LXVI/561/10 Rady Miejskiej w Pyrzycach dnia 3 sierpnia 2010 roku w sprawie umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Pyrzyce i jej jednostkom podległym (Dz.Urz.Woj.Zachod-pom. Nr 103, poz.1840 z dnia 6 października 2010 r.).
- § 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.
- § 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Majak