



**Prezydent Miasta Stargard Szczeciński**

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard Szczeciński  
tel. +48 91 578 48 81, fax +48 91 578 48 89  
e-mail: [urząd@um.stargard.pl](mailto:urząd@um.stargard.pl)

**Stargard Szczeciński, 16.04.2013**

**Nasz znak: SP-I.0003.1.2013.8**

**Pani Monika Kieliszak  
Radna Rady Miejskiej  
w Stargardzie Szczecińskim**

W odpowiedzi na Pani interpelację z 25 marca br. dotyczącą postępowań eksmisyjnych wobec zadłużonych lokatorów uprzejmie informuję.

Zgodnie z § 28 ust. 3 uchwały Nr XXV/296/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2013 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasto Stargard Szczeciński i pomieszczeń tymczasowych oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1290) wnioski o dostarczenie lokalu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do otrzymania lokalu socjalnego, Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań umieszcza w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego w kolejności ich wpływu. Lokale socjalne dostarczane są osobom do nich uprawnionym według kolejności umieszczenia w ww. rejestrze wyroków w poszczególnych grupach osobowych według reguły: dwa pozyskane lokale do zasiedlenia z przeznaczeniem dla osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego na prawomocnych listach, jeden pozyskany lokal do zasiedlenia z przeznaczeniem dla osób uprawnionych do lokalu socjalnego umieszczonych w rejestrze wyroków sądowych (§ 29 ust. 1 ww. uchwały). Według stanu na 10 kwietnia 2013 r. w przedmiotowym rejestrze umieszczone są 233 rodziny, w tym 161 rodzin, których eksmisję orzeczono z powództwa Gminy – Miasta Stargard Szczeciński. Ponadto wynajmujący – Stargardzkie TBS Sp. z o. o. posiada 36 wyroków sądowych wobec dłużników Gminy – Miasta Stargard Szczeciński bez prawa do lokalu socjalnego.

Miasto, działając zgodnie z prawem miejscowym, składa rodzinie oczekującej na lokal socjalny z rejestru wyroków sądowych ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego zgodnie z kolejnością wynikającą z niniejszego rejestru. Miasto pozyskuje lokale z bieżących uwolnień i niezwłocznie oferuje je do zasiedlenia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Realizacja wyroków o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego następuje w granicach możliwości Miasta. Rodzina, której wskazano lokal socjalny zgodnie z wyrokiem sądu może skorzystać ze swojego uprawnienia do lokalu socjalnego i przyjąć ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, bądź odmówić jej podpisania. W przypadku braku zgody na przyjęcie przez dłużnika zaoferowanego lokalu socjalnego lub nie odebrania oferty, wynajmujący podejmuje kroki w celu dokonania faktycznej eksmisji, tj. występuje do sądu w celu nadania wyrokowi klauzuli wykonalności. Dopiero bowiem na jej podstawie komornik sądowy dokonuje przymusowej eksmisji z zajmowanego lokalu.

Uprzejmie informuję zatem, iż mając na uwadze trudność w określeniu terminu uzyskania klauzuli wykonalności, a co za tym idzie terminu eksmisji wyznaczonej przez komornika sądowego oraz nieprzewidywalność zachowania się dłużnika wobec złożonej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, nie jest możliwe określenie liczby rodzin,

które zostaną przymusowo eksmitowane w bieżącym roku. Można jedynie domniemywać, iż ich liczba będzie zbliżona do poprzedniego roku. Z posiadanych informacji wynika, iż w 2012 r. komornik sądowy dokonał przymusowej eksmisji 19 dłużników (w tym 11, którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego). Ponadto uprzejmie informuję, iż w okresie od 01.01.2012 r. do 10.04.2013 r. złożono 43 oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego rodzinom z rejestru wyroków sądowych z prawem do lokalu socjalnego (w tym 27 dłużnikom Miasta). W ich wyniku zawarto 26 umów najmu lokalu socjalnego (w tym 15 Miasta).

W przypadku wyroków sądowych bez prawa do lokalu socjalnego do dokonania eksmisji niezbędne jest zabezpieczenie pomieszczenia tymczasowego. Miasto wzorem lat ubiegłych uzyskuje pomieszczenia tymczasowe dla dłużników uprawnionych do ich uzyskania poprzez wynajmowanie pokoi hotelowych. W ramach umowy o współpracę z właścicielem hotelu, Miasto ma zagwarantowaną możliwość wynajmowania co najmniej 2 pokoi, co przy 1 miesięcznym okresie ich podnajmu dla poszczególnych dłużników, było ilością dotychczas wystarczającą. W umowie zabezpieczono także możliwość wynajęcia większej ilości pokoi w zależności od potrzeb.

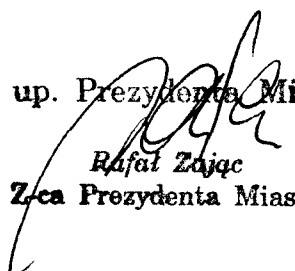
Jednocześnie należy podkreślić, iż osoby znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, zagrożone utratą mieszkania w związku z zaległościami z tytułu opłat czynszowych, co najmniej za trzy pełne okresy płatności, mogą zgodnie z uchwałą Nr XIX/221/2012 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przyjęcia Programu i zasad udzielenia pomocy osobom zagrożonym eksmisją ubiegać się o pomoc w ramach przedmiotowego Programu. Uczestnikom programu może zostać udzielona pomoc społeczna m.in. w formie pomocy finansowej czy oddłużeniowej, przy czym z pomocy oddłużeniowej mogą skorzystać jedynie osoby zamieszkujące w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu Miasta. W 2012 r. przedmiotowy Program realizowało 155 osób, w tym 102 osoby, które przystąpiły do uczestnictwa w Programie w poprzednich latach i w 2012 r. kontynuowały realizację kontraktów socjalnych oraz 53 osoby, które przystąpiły do uczestnictwa w Programie w 2012 r. Ostatecznie w 2012 r. Program zrealizowało 32 uczestników, natomiast 97 kontynuuje realizację w br.

Wobec uczestników Programu, zamieszkujących w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu Miasta, którzy realizują kontrakt socjalny, wstrzymuje się naliczanie odsetek od zaległości, nie wszczyna się nowych działań windykacyjnych i zawiesza się egzekucję komorniczą. Nadal mogą być prowadzone procesy sądowe o eksmisję wszczęte na podstawie pozwów wniesionych przed przystąpieniem dłużników do Programu, jednak w przypadku zrealizowania kontraktu socjalnego odstępuje się od ich realizacji. Do Programu nie mogą przystąpić osoby, w stosunku do których zapadł wyrok o eksmisję i któremu sąd nadał klauzulę wykonalności. W takim przypadku jedyną możliwością uniknięcia eksmisji z powództwa Gminy – Miasta Stargard Szczeciński jest uregulowanie przed jej wykonaniem całości zadłużenia lub wpłata znacznej jej części i zobowiązanie się do niezwłocznej spłaty pozostałej części. Zatem należy uznać, iż w przypadku osób zamieszkujących w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu Miasta ich eksmisja jest realna przede wszystkim, gdy nie chcą skorzystać z szansy, jaką daje ww. Program. Miasto bowiem w stosunku do tych dłużników, którzy mimo oferowanej pomocy w uregulowaniu długu nie chcą podjąć aktywności w tym kierunku, podejmuje dalsze działania zmierzające do wyegzekwowania należności, jak i opróżnienia lokalu. W tym celu w 2010 r. przyjęto procedurę windykacyjną określającą zasady i tryb postępowania windykacyjnego związanego z dochodzeniem należności Gminy – Miasta Stargard Szczeciński od dłużników zamieszkujących w zasobie Miasta oraz postępowania zmierzającego do wydania lokalu przez dłużnika zamieszkującego w zasobie Miasta. Przedmiotowa procedura wprowadza określone terminy do podejmowania czynności w stosunku do dłużników oraz możliwe wobec nich działania.

Jednocześnie uprzejmie informuje, iż Gmina – Miasto Stargard Szczeciński nie ma wpływu na innych wierzycieli i wytaczane przez nich powództwa o eksmisję. Osoby zagrożone eksmisją, z innego niż Miasto powództwa, mogą skorzystać z pomocy finansowej w ramach ww. Programu. Pomocy finansowej można udzielić w kwocie nie większej niż 60% kwoty zaległości i jednocześnie nie większej niż 2.000 zł. Warunkiem udzielenia niniejszej pomocy jest dostarczenia przez uczestnika Programu decyzji administratora lub właściciela lokalu lub zawartej pomiędzy nimi umowy dotyczącej sposobu uregulowania pozostałej części zaległości czynszowych. W przypadku braku zainteresowania dłużnika tą formą pomocy i uzyskaniem przez wierzyciela prawomocnego wyroku o eksmisję, zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266) rola Miasta ogranicza się do zapewnienia lokalu socjalnego.

Z poważaniem

Z up. Prezydenta Miasta

  
Rafał Zajac

Z-ca Prezydenta Miasta

Otrzymują:

- 1) Adresat,
- 2) Przewodniczący Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim,
- 3) Biuro Prezydenta Miasta w m.,
- 4) a/a.