

Uchwała Nr XXVI/288/2004
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 21 grudnia 2004 r.

w sprawie przyjęcia programu oddłużenia wierzytelności z tytułu opłat za używanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego.

Na podstawie art. 34a ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku Nr 15, poz. 148; Nr 45, poz. 391; Nr 65, poz. 594; Nr 96, poz. 874; Nr 166, poz. 1611; Nr 189, poz. 1851; z 2004 r. Nr 19, poz. 177; Nr 93, poz. 890; Nr 121, poz. 1264 i Nr 123, poz. 1291) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się program oddłużenia wierzytelności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego zwany w dalszej treści uchwały „programem oddłużenia”.

2. Ilekroć w „programie oddłużenia” jest mowa o:

- 1) dłużniku – należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę lokalu zadłużonego,
 - b) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
 - c) osobę, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub pozostała w lokalu albo osobę, która w najem lokalu nie wstąpiła po śmierci najemcy,
 - d) osobę stale zamieszkującą w lokalu, zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela;
- 2) opłatach za używanie lokalu – należy przez to rozumieć:
 - a) czynsz najmu,
 - b) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
 - c) opłaty niezależne od właściciela,
 - d) odsetki za zwłokę od należności wymienionych w pkt. a – c,
 - e) inne koszty związane z użytkowaniem lokalu;
- 3) wierzycielu – należy przez to rozumieć Gminę – Miasto Stargard Szczeciński;
- 4) długu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty za używanie lokalu, o których mowa w pkt 2 oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń;
- 5) wynajmującym – należy przez to rozumieć Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, które na mocy odrębnej umowy z Gminą – Miastem Stargard Szczeciński zarządza mieszkaniowym zasobem Miasta;
- 6) kategorii wartości użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć kategorie wartości użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w § 11, ust. 2 załącznika do uchwały Nr XVII/191/2004 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 lutego 2004 roku w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2004 – 2008”;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733; z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i z 2003 r. Nr 113, poz. 1069);
- 8) uchwale określającej zasady wynajmowania – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XVII/192/2004 Rady miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 lutego 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 29, poz. 536).

§ 2. Program oddłużenia ma zastosowanie w przypadku, gdy:

- 1) dłużnik i osoby pełnoletnie wspólnie z nim zamieszkałe z przyczyn od nich niezależnych znaleźli się w niedostatku wskutek czego w pewnym okresie czasu zaniechali wnoszenia opłat za używanie lokalu albo opłaty te wnosili nieregularnie i z tego powodu popadli w zadłużenie, którego sami nie są w stanie uregulować;
- 2) rozwiązana została umowa najmu z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy;
- 3) nastąpi zmiana umowy najmu lokalu mieszkalnego na umowę najmu lokalu socjalnego na zasadzie § 4 ust. 2 uchwały określającej zasady wynajmowania;
- 4) nastąpi zamiana lokalu w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta na lokal o niższym czynszu, niższej kategorii wartości użytkowej, na lokal mniejszy lub na lokal o powierzchni normatywnej uprawniającej do przyznania dodatku mieszkaniowego albo nastąpi zamiana zajmowanego mieszkania na lokal w innych zasobach;
- 5) gospodarstwo domowe dłużnika osiąga dochody, które w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie jednoosobowym nie przekraczają 220% najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym 150% najniższej emerytury;
- 6) zawarta została ugoda w sprawie zapłaty zaległych i bieżących należności na zasadach określonych w art. 12 ustawy lub dłużnik uzyskał zgodę Prezydenta Miasta na spłatę zaległości w ratach;
- 7) w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji długu;
- 8) nie można ustalić tożsamości dłużnika i miejsca jego pobytu;
- 9) nastąpił zgon dłużnika, który zamieszkiwał w lokalu samotnie oraz nie posiadał majątku, z którego można by dochodzić należności;
- 10) roszczenie o zapłatę uległo przedawnieniu albo windykacja długu stała się bezskuteczna.

§ 3. 1. Ustala się, że:

- 1) program oddłużenia stanowi jednorazową pomoc zadłużonym użytkownikom lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego w oddłużeniu lokalu lub udzieleniu pomocy w spłacie zaległych należności;
- 2) oddłużeniem objęty będzie dług wg stanu na dzień 31 grudnia 2004 roku;
- 3) dłużnik uznaje wysokość zadłużenia wyliczoną na dzień 31 grudnia 2004 roku;
- 4) dług może być umorzony:
 - a) w całości,
 - b) w części obejmującej 80% długu,
 - c) w części obejmującej 50% długu;
- 5) w sprawach, o których mowa w § 2 pkt 7, 8, 9 i 10 dług umarza się na wniosek wynajmującego;
- 6) dług może być spłacony jednorazowo lub w ratach;
- 7) spłata długu w ratach powinna być rozłożona w ten sposób aby kwota miesięcznej raty, którą dłużnik ma uiszczać co miesiąc nie przekraczała wysokości miesięcznych opłat za używanie lokalu, a okres spłaty długu w ratach nie był dłuższy niż 24 miesiące. Jeżeli kwota zadłużenia przekracza możliwość spłaty w ciągu 24 miesięcy, ostatnia rata może przekraczać wysokość bieżących opłat miesięcznych;
- 8) od zaległych należności rozłożonych na raty, w okresie od rozpoczęcia spłaty, do upływu wyznaczonego terminu spłaty, odsetek za zwłokę nie pobiera się;
- 9) dłużnikowi, który utracił tytuł prawny do lokalu z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, któremu umorzono dług w całości lub w części, a lokal nie jest zadłużony może być na jego wniosek przywrócony tytuł prawny do lokalu na zasadzie § 42 uchwały określającej zasady wynajmowania;

- 10) dłużnik wyraża zgodę na przeprowadzenie z nim wywiadu środowiskowego przez uprawnionych pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w zakresie niezbędnym dla potwierdzenia wykazanej we wniosku o oddłużenie sytuacji materialnej i rodzinnej;
- 11) wnioski o oddłużenie składają zainteresowani dłużnicy do Prezydenta Miasta za pośrednictwem wynajmującego;
- 12) termin składania wniosków upływa z dniem 30 września 2005 roku. W indywidualnych przypadkach spowodowanych np. chorobą, odosobnieniem, inną dłuższą nieobecnością uniemożliwiającą złożenie wniosku w wymaganym terminie, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na złożenie wniosku po tym czasie lecz nie później niż do 31 grudnia 2005 roku;
- 13) w okresie od złożenia wniosku tj. w okresie od przystąpienia do programu oddłużenia do zakończenia programu, opłaty za używanie lokalu będą wnoszone na bieżąco;
- 14) wniosek o oddłużenie stanowi podstawę dla wynajmującego do zawarcia z dłużnikiem umowy o przystąpienie do programu oddłużenia, określającej zakres i warunki oddłużenia;
- 15) wykonanie przez dłużnika umowy o przystąpieniu do programu oddłużenia stanowi podstawę dla wynajmującego do wystąpienia do Prezydenta Miasta o zgodę na oddłużenie lokalu.

2. Decyzję o oddłużeniu podejmuje Prezydent Miasta w formie zarządzenia, po wykonaniu przez dłużnika umowy o przystąpieniu do programu oddłużenia na podstawie przesłanego przez wynajmującego wniosku dłużnika wraz z kopią umowy i pozytywną rekomendacją.

§ 4. 1. O umorzenie długu **w całości** mogą ubiegać się dłużnicy, którzy łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) dłużnik i osoby pełnoletnie w gospodarstwie domowym dłużnika, wspólnie z nim zamieszkałe znaleźli się w niedostatku z powodu utraty lub znacznego zmniejszenia dochodu gospodarstwa domowego z przyczyn od nich niezależnych;
- 2) dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku jest na poziomie lub poniżej dochodu uprawniającego do przyznania dodatku mieszkaniowego;
- 3) dłużnik:
 - a) wystąpi z wnioskiem o zmianę umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego na umowę najmu lokalu socjalnego, jeżeli gospodarstwo domowe dłużnika wykazuje, że osiąga dochody na poziomie umożliwiającym ubieganie się o wynajęcie lokalu socjalnego tj. na poziomie nie przekraczającym dochodu, o którym mowa w § 22 ust.1 pkt 3 uchwały określającej zasady wynajmowania, a lokal w którym zamieszkuje dłużnik spełnia wymogi lokalu socjalnego i za zgodą Prezydenta Miasta zostanie przekwalifikowany na lokal socjalny, albo
 - b) w ciągu 6 miesięcy od daty podpisania z wynajmującym umowy o przystąpieniu do programu oddłużenia dokona za pośrednictwem wynajmującego zamiany zajmowanego mieszkania na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, o niższym czynszu, niższej kategorii wartości użytkowej, mniejszej powierzchni użytkowej albo o powierzchni normatywnej uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego lub na warunkach określonych przez wynajmującego dokona zamiany zajmowanego mieszkania na lokal w innych zasobach;
- 4) przez okres kolejnych 24 miesięcy od daty zamiany mieszkania na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, opłaty za używanie tego lokalu będą wnoszone w pełnej wysokości i na bieżąco - dopuszcza się przerwę w opłatach za używanie lokalu wynoszącą nie więcej niż dwa okresy płatnicze.

2. W przypadku dokonania zamiany zajmowanego mieszkania na lokal w innych zasobach na warunkach określonych przez wynajmującego, umorzenie długu nastąpi po objęciu tego lokalu.

§ 5. 1. Dług może być umorzony w **80%**, jeżeli:

- 1) dłużnik i osoby pełnoletnie w gospodarstwie domowym dłużnika, wspólnie z nim zamieszkałe wykazują, że gospodarstwo domowe w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku osiąga dochód, który w przeliczeniu na osobę nie przekracza dochodu uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego więcej niż o 20%;
- 2) dłużnik spłaci pozostałą część długu jednorazowo lub w ratach, w okresie nie dłuższym, niż zawartym w § 3 ust. 1 pkt 7, liczonym od daty podpisania z wynajmującym umowy o przystąpieniu do programu oddłużenia;
- 3) w czasie spłaty długu, przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy, opłaty za używanie lokalu w pełnej wysokości będą wnoszone na bieżąco – dopuszcza się przerwę w opłatach za używanie lokalu wynoszącą nie więcej niż dwa okresy płatnicze.

2. Jeżeli dłużnik w okresie spłaty pozostałej części długu w ratach dokona zamiany zajmowanego mieszkania na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, o niższym czynszu, niższej kategorii wartości użytkowej, mniejszej powierzchni użytkowej lub o powierzchni normatywnej uprawniającej do przyznania dodatku mieszkaniowego albo dokona na warunkach określonych przez wynajmującego zamiany zajmowanego mieszkania na lokal w innych zasobach, może ubiegać się o umorzenie niespłaconych od tego dnia pozostałych rat:

- 1) jeżeli zamiana zajmowanego mieszkania dokonana została na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, dłużnik do końca umownego terminu spłaty zadłużenia w ratach, przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy liczony od dnia dokonania zamiany, opłaty za używanie tego lokalu w pełnej wysokości będzie wnosił na bieżąco i bez zwłoki;
- 2) jeżeli zamiana zajmowanego mieszkania na lokal w innych zasobach dokonana została na warunkach określonych przez wynajmującego, umorzenie pozostałych do spłacenia rat nastąpi po objęciu tego lokalu.

§ 6.1. Dług może być umorzony w **50%**, jeżeli:

- 1) dłużnik i osoby pełnoletnie w gospodarstwie domowym dłużnika wspólnie z nim zamieszkałe wykazują, że gospodarstwo domowe w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku osiąga dochód, który w przeliczeniu na osobę nie jest większy niż 220% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego i 150% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego;
- 2) dłużnik spłaci pozostałą część długu jednorazowo lub w ratach w okresie nie dłuższym niż zawartym w § 3 ust. 1 pkt 7 liczonym od daty podpisania z wynajmującym umowy o przystąpieniu do programu oddłużenia;
- 3) w czasie spłaty długu, przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy, opłaty za używanie lokalu w pełnej wysokości będą wnoszone na bieżąco – dopuszcza się przerwę w opłatach za używanie lokalu wynoszącą nie więcej niż dwa okresy płatnicze.

2. Jeżeli dłużnik w okresie spłaty pozostałej części długu w ratach dokona zamiany zajmowanego mieszkania na inny lokal mieszkalny, o niższym czynszu lub na lokal w innych zasobach na warunkach określonych przez wynajmującego, może wystąpić z wnioskiem o umorzenie 30% niespłaconej części długu po spełnieniu warunków:

- 1) w przypadku dokonania zamiany zajmowanego mieszkania na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, opłaty za używanie tego lokalu będą wnoszone na bieżąco przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy liczony od dnia dokonania zamiany,

- a pozostała część długu zostanie spłacona jednorazowo lub w terminie określonym w umowie o przystąpieniu do programu oddłużenia podpisanej z wynajmującym;
- 2) w przypadku dokonania zamiany zajmowanego mieszkania na lokal w innych zasobach na warunkach określonych przez wynajmującego, 30% niespłacona część długu będzie umorzona po objęciu lokalu, a pozostała do spłacenia część długu zostanie uregulowana jednorazowo.

§ 7. W sprawach nie uregulowanych w programie oddłużenia mają zastosowanie przepisy Uchwały Nr III/41/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 grudnia 2002 roku w sprawie określenia zasad i trybu umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych miasta z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacaniu tych należności, a także wskazania organów do tego upoważnionych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 3, poz. 73 i Nr 98, poz. 1677).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

Ponieważ opłaty za używanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta są dochodami budżetu, zgodnie z zapisem zawartym w art. 34a ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego może określić szczegółowe zasady i tryb umarzania wierzytelności z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa, udzielania ulg w spłacie tych należności oraz wskazać organy uprawnione. Z uwagi na szczególne uregulowania zawarte w artykule ustawy, o którym mowa wyżej, dające wyłącznie kompetencje radzie gminy w wymienionym wyżej zakresie, przyjęcie programu oddłużania wierzytelności z tytułu opłat za używanie lokali komunalnych, określającego zasady i warunki umarzania i udzielania ulg w spłacie tych zaległości oraz nadanie Prezydentowi Miasta kompetencji i uprawnień w tym zakresie jest ze względów społecznych potrzebne i uzasadnione.

Ze względu na aktualną sytuację ekonomiczną – gospodarczą miasta, wielu rodzinom zamieszkującym w lokalach komunalnych potrzebna jest pomoc w spłacie zaległych i bieżących należności za używanie lokali.

Program oddłużenia wychodzi więc naprzeciw tym najemcom i osobom, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji materialnej i z tego powodu nie z własnej winy zaprzestali stale lub okresowo wносить opłaty za używanie lokali. Celem programu jest również zwiększenie zainteresowania zamianą mieszkań na lokale odpowiednie do sytuacji materialnej dłużnika, a także do objęcia lokalu o powierzchni normatywnej uprawniającej do przyznania dodatku mieszkaniowego osobom, których dochód jest na poziomie dochodu wymaganego dla uzyskania takiego dodatku. Także celem programu jest obniżenie kosztów windykacji zaległych należności czynszowych.

Dotychczasowe uregulowania uprawniające Prezydenta Miasta do rozporządzania długiem zawarte w uchwale Nr III/41/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 grudnia 2002 roku określające zasady i tryb umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych miasta z tytułu należności pieniężnych oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności zmienionej uchwałą Nr IX/106/2003 Rady Miejskiej z dnia 24 czerwca 2003 roku nie odnoszą się w szczególności do oddłużania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta. Niniejsza uchwała nie koliduje więc z wymienioną wyżej uchwałą, a jedynie uściśla zasady i warunki umarzania długu z tytułu opłat za mieszkania komunalne oraz zasady i warunki udzielania ulg w spłacie tych należności.