

z dnia 14 listopada 2017 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie szczególnego trybu umarzania należności pieniężnych za lokale mieszkalne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017.1875 t.j.), art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2017.2077 t.j.) oraz art. 4 ust. 1, art. 8, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2017.1523 t.j.)

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój

uchwała:

§ 1. 1. W celu ułatwienia dłużnikom uregulowania zaległych należności pieniężnych wobec Gminy Jastrzębie - Zdrój z tytułu najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój bądź niestanowiącego mienia gminnego, a pozostającego w dyspozycji Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz pozyskania realnych środków finansowych z tytułu zaległych opłat określa się zasady umarzania dłużnikom należności pieniężnych związanych z:

- 1) opłatą czynszową oraz odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z aktualnie zajmowanego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Jastrzębie-Zdrój wraz z opłatami niezależnymi od Wynajmującego oraz odsetkami,
- 2) korzystaniem z poprzednio zajmowanego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Jastrzębie-Zdrój, jeśli lokal został przekazany do Gminy, przed wejściem w życie niniejszej uchwały wraz z odsetkami,
- 3) korzystaniem z lokalu niestanowiącego mienia gminnego, a pozostającego w dyspozycji Miasta Jastrzębie-Zdrój.

2. Uchwała nie dotyczy osób, które:

- 1) bezprawnie zajęły lokal stanowiący własność Gminy Jastrzębie-Zdrój,
- 2) prowadzą działalność gospodarczą,
- 3) posiadają zaległość za okres krótszy niż 6 miesięcy.

3. Umorzenie, o którym mowa w uchwale może nastąpić na pisemny wniosek dłużnika lub łącznie wszystkich dłużników solidarnych.

4. Szczegółowe warunki umorzenia określa Porozumienie zawarte pomiędzy Gminą Jastrzębie - Zdrój a dłużnikiem.

5. Można odmówić umorzenia należności, pomimo spełnienia warunków określonych w niniejszej uchwale, jeżeli:

- 1) zostanie stwierdzone, że dłużnik w sposób rażący lub uporczywy występuje przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
- 2) stwierdzono, że egzekucja należności od dłużników jest skuteczna,

3) stwierdzono, że dłużnicy posiadają dochody umożliwiające im regulowanie swoich zobowiązań wobec Gminy.

§ 2. Z wnioskiem o umorzenie mogą wystąpić dłużnicy, którzy posiadają zadłużenie wobec gminy na dzień 31.12.2017 r. i nie posiadają zaległości powstałych po 31.12.2017 r. z zastrzeżeniem postanowień §3.

§ 3. Możliwość umorzenia należności, o których mowa w § 1 dotyczy najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój oraz osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu mieszkalnego i zajmują go bezumownie, jak i osób zajmujących lokale mieszkalne będące w dyspozycji Miasta Jastrzębie-Zdrój, jeżeli:

1. posiadali na dzień 31.12.2017 r. zadłużenie wobec Gminy Jastrzębie-Zdrój oraz uznają wysokość zadłużenia na dzień zawarcia Porozumienia, z tym, że:

- a) w przypadku dłużników, którzy dokonali wpłaty zaległości po dacie 31.12.2017 r. i ich zobowiązanie względem Gminy zmniejszyło się to, jako przedmiot wniosku o umorzenie należy przyjąć zaległość na dzień zawarcia Porozumienia,
- b) w przypadku wzrostu zaległości po dacie 31.12.2017 r. do Porozumienia przyjmuje się należność na dzień 31.12.2017 r., a powstała nowa zaległość pozostaje do uregulowania w całości przez dłużników przed zawarciem Porozumienia i w przypadku, gdy zaległość ta nie zostanie uregulowana Porozumienie nie może zostać zawarte,

2) złożą wniosek w terminie do 31.03.2018 r.

§ 4. 1. Umorzeniu na zasadach określonych w uchwale podlegać może kwota uznana przez dłużnika i wskazana w Porozumieniu w wysokości do 60% kwoty stanowiącej zaległe zobowiązanie wobec Gminy Jastrzębie-Zdrój, o których mowa w § 1 i § 3.

2. Osoby składające wniosek o umorzenie do 31.03.2018 r. mogą skorzystać z umorzenia, o którym mowa w ust. 1 po dokonaniu wpłaty 40% zaległości jednorazowo lub maksymalnie w sześciu ratach od daty podpisania Porozumienia z zastrzeżeniem, że ostatnia rata zostanie zapłacona do 30.09.2018 r. i pod warunkiem:

- 1) zawarcia z Gminą Jastrzębie-Zdrój Porozumienia o umorzeniu należności i wypełnieniu obowiązków w nim zawartych,
- 2) wnoszenia terminowo bieżących opłat w pełnej wysokości z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Jastrzębie-Zdrój lub lokalu nie stanowiącego własności mienia Gminnego, a pozostającego w dyspozycji Miasta Jastrzębie-Zdrój, przez okres 18 miesięcy od dnia zawarcia Porozumienia.
- 3) nieposiadania na dzień zawarcia Porozumienia oraz na dzień umorzenia innego zadłużenia wobec Gminy Jastrzębie-Zdrój niż to podlegające umorzeniu i wykazane w Porozumieniu. Potwierdzenie braku innego zadłużenia wobec Gminy, następuje na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego przez dłużników, które jest ważne przez miesiąc od dnia jego złożenia. Złożenie oświadczenia niezgodnego z rzeczywistym stanem skutkować będzie odmową podpisania Porozumienia.

3. W przypadku dłużników, którzy spłacają należności z tytułu poprzednio zajmowanego lokalu mieszkalnego, który został przekazany Gminie Jastrzębie-Zdrój umorzenie następuje po spłacie należności określonych w Porozumieniu,

4. Odsetki naliczone od dnia 01.01.2018 r. zostaną umorzone w 100% w momencie umarzenia pozostałych należności objętych Porozumieniem.

§ 5. 1. W przypadku dłużników, wobec których wydano wyrok zasądający należności pieniężne lub nakaz zapłaty lub wobec, których prawomocnym wyrokiem sądu orzeczono eksmisję z lokalu, umorzenie należności pieniężnych, o których mowa w § 1 może nastąpić po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale oraz spłacie całości zasądzonych kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego.

§ 6. 1. Umorzeniu na podstawie niniejszej uchwały nie podlegają:

- 1) zasądzone na rzecz Gminy Jastrzębie-Zdrój koszty sądowe i egzekucyjne, w tym koszty zastępstwa procesowego,
- 2) kwoty niedopłat z tytułu rozliczenia kosztów dostawy mediów zaewidencjonowanych w kartotece, a nie objętych zawartym Porozumieniem.

§ 7. Dłużnik lub dłużnicy solidarni, których zadłużenie jest objęte ulgą udzieloną w oparciu o inne przepisy w formie rozłożenia na raty, odroczenia terminu zapłaty, a także w formie umowy o zamianę świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe, mogą także skorzystać z umorzenia na warunkach określonych w niniejszej uchwale, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa. Porozumienie w takim przypadku obejmuje zobowiązania, które nie zostały jeszcze spłacone w ramach porozumień, ugód czy umów wyżej wskazanych.

§ 8. Złożenie wniosku o umorzenie należności na warunkach określonych niniejszą uchwałą wyłącza rozpoznanie wniosku o udzielenie ulgi na zasadach określonych w Uchwale nr XIII.86.2017 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadającym miastu Jastrzębie-Zdrój lub jednostkom organizacyjnym miasta Jastrzębie-Zdrój (Dz.U. woj. śląskiego z 2017, poz. 3900).

§ 9. Umorzenie należności, o którym mowa w uchwale ma charakter jednorazowej pomocy w oddłużeniu lokalu.

§ 10. W przypadku naruszenia zasad określonych w § 4 i § 5 niniejszej uchwały porozumienie zawarte z dłużnikiem może ulec rozwiązaniu. Fakt rozwiązania wykazany jest w pisemnym jednostronnym oświadczeniu gminy wierzyciela ze wskazaniem daty rozwiązania porozumienia.

§ 11. 1. W przypadku ubiegania się dłużników solidarnych o umorzenie, Porozumienie muszą podpisać wszyscy dłużnicy solidarni lub jeden dłużnik posiadający pełnomocnictwo pozostałych dłużników solidarnych.

2. Za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Wierzyciela.

§ 12. 1. Do umarzania wierzytelności uprawnieni są:

- 1) Kierownicy jednostek organizacyjnych, jeżeli kwota należności nie przekracza jednorazowo 3000,00 zł (słownie: trzech tysięcy złotych),
- 2) Prezydent Miasta, jeżeli kwota należności przekracza kwotę 3000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych).

§ 13. Umorzenie lub odmowa umorzenia następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli Wierzyciela.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PREZYDENT MIASTA

Anna Hetman

UZASADNIENIE

Uchwała w zaproponowanym kształcie jest propozycją wyjścia naprzeciw potrzebom osób korzystających z gminnego zasobu mieszkaniowego, którzy z różnych przyczyn znaleźli się w sytuacji utrudniającej terminowe regulowanie zobowiązań pieniężnych związanych z zajmowaniem lokali.

Od kilku lat zaobserwować można zjawisko polegające na wzroście zadłużenia najemców zasobu gminnego przy jednoczesnym zaprzestaniu płacenia należności bieżących. Systematycznie rośnie liczba osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego, a przyczyną wypowiedzenia umów najmu są zaległości w opłacaniu czynszu.

Gmina Jastrzębie-Zdrój podejmuje szereg czynności mających na celu wyegzekwowanie zaległości. Prowadzone jest windykacja na etapie przed skierowaniem sprawy do sądu, której celem jest odzyskanie zadłużenia poprzez proponowanie form spłaty długu bez obciążenia dłużników dodatkowymi kosztami. Wobec dłużników, którzy nie przyjmują oferty zawarcia ugody, wszczyna się postępowanie sądowe.

W większości przypadków sprawy skierowane do postępowania egzekucyjnego kończą się umorzeniem postępowania z uwagi na bezskuteczność egzekucji. Przyczyny umorzenia tych postępowań można określić ogólnym zwrotem „trudna sytuacja życiowa i materialna”. W szczególności są to brak pracy, warunki ekonomiczne, nieporadność życiowa czy sytuacja zdrowotna.

Analiza struktury zadłużenia oraz szeroka wiedza o sytuacji dłużników daje podstawy do stwierdzenia, że większość dłużników nie jest w stanie spłacić całości zaległych należności. W wyniku zaproponowanej restrukturyzacji zadłużenia otwiera się szansa na wyjście z długów i umożliwienie płacenia bieżących zobowiązań wobec Gminy. Jest to, zatem oferta-program kierowany do tych dłużników, którzy są zainteresowani spłatą długu - zaległych należności pieniężnych.

Pierwszym krokiem w stronę pomocy dłużnikom w oddłużeniu było wprowadzenie w 2015 r. Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych, w którym to osobom przystępującym do programu świadczenia pieniężne zamieniono na świadczenia rzeczowe. Do dnia 30 kwietnia 2017 r. w ramach Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych odpracowano kwotę 227.950,00 zł

Mając na względzie interes publiczny, a w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu zaległych, powstałych w przeciągu kilku lat długów, a także uświadomienie korzyści płynących z terminowego opłacania należności związanych z zajmowaniem lokali podjęcie Uchwały jest zasadne.