

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**

z dnia 2018 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. ze zm.), art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (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 główną za okres krótszy niż 6 pełnych miesięcy.

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

4. Szczegółowe warunki umorzenia określi Porozumienie, które zostanie 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,
- 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 końca września 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 końca września 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 31.03.2019 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 12 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 należności określonej w § 1 uprawnieni są:

- 1) Kierownicy jednostek organizacyjnych w zakresie przypadających tym jednostkom należności pieniężnych, 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 ponowną 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.

Wydaje się zasadnym po raz drugi zaproponować podjęcie Uchwały w sprawie szczególnego trybu umarzania należności pieniężnych za lokale mieszkalne.

W miesiącu styczniu 2018 r. wpłynął 1 wniosek o przystąpienie do programu, jednakże dłużnik odstąpił od podpisania porozumienia w sprawie szczególnego trybu umarzania należności pieniężnych.

W miesiącu lutym 2018 r. wpłynęły 4 wnioski, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

- 1) jeden wniosek został rozpatrzony negatywnie z uwagi na fakt, iż dłużnik posiadał inne zaległości wobec Gminy Jastrzębie-Zdrój,
- 2) dwa wnioski zostały rozpatrzone negatywnie z uwagi na dochody, które umożliwiają spłatę zaległości,
- 3) jeden wniosek rozpatrzony pozytywnie, wyrażono dłużnikowi zgodę na spłatę 40% należności w 6 ratach.

W miesiącu marcu 2018 r. wpłynęło 6 wniosków, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

- 1) cztery wnioski rozpatrzono pozytywnie, wyrażono dłużnikom zgodę na spłatę 40% należności w 6 ratach,
- 2) jeden wniosek rozpatrzono negatywnie z uwagi na fakt, iż dłużnik posiadał zadłużenie czynszowe z ostatnich trzech miesięcy,
- 3) jeden wniosek rozpatrzono negatywnie z uwagi na dochody, które umożliwiają spłatę zaległości.

W miesiącu marcu 2018 r. zostało zerwane jedno porozumienie z powodu braku wpłaty.

Z uwagi na fakt, iż na dzień 31.03.2018 r. upłynął termin składania wniosków o przystąpienie do Programu szczególnego trybu umarzania należności pieniężnych za lokale mieszkalne na dzień 30.04.2018 r. w dalszym ciągu z Programu korzystają 4 osoby:

- 1) dwie osoby spłacają zaległość z zajmowanego niegdyś lokalu, obecnie nie są już najemcami zasobów Miejskiego Zarządu Nieruchomości,
- 2) dwie osoby spłacają zaległość z obecnie zajmowanego lokalu i wywiązują się z terminowej opłaty należności.

W programie tym nastąpi zmiana wnoszenia terminowo bieżących opłat w pełnej wysokości z tytułu używania lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Jastrzębie – Zdrój z 18 miesięcy na 12 miesięcy. Skrócenie okresu wydaje się być zasadnym, ponieważ może przynieść większy skutek w spłaceniu należności.

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.

DYREKTOR

/-/ Beata Olszok

NACZELNIK WYDZIAŁU

/-/ Joanna Cisek