

**UCHWAŁA NR LXXV/647/23
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA**

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia "Zasad restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali użytkowych oraz lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasto Grudziądz, powstałych do dnia 31 grudnia 2019 r."

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 40 ust. 1 i art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) **Rada Miejska Grudziądz uchwala co następuje:**

Mając na uwadze interes publiczny, w szczególności oddłużenie użytkowników i najemców, a także utrwalanie obowiązku terminowego wnoszenia bieżących opłat za korzystanie z lokali oraz zwiększenie wpływów z zaległych opłat za korzystanie z lokali użytkowych lub mieszkalnych ustala się „Zasady restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali użytkowych oraz mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasta Grudziądz, powstałych do dnia 31 grudnia 2019 r.”, zwane dalej Programem Restrukturyzacji.

§ 1. 1. Określa się szczegółowe zasady Programu Restrukturyzacji, w tym sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających gminie-miastu Grudziądz, a wynikających z tytułu zaległości użytkowników lokali użytkowych oraz lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasta Grudziądz, powstałych do dnia 31 grudnia 2019 r.

2. Wykonanie uchwały powierza się:

- a) Prezydentowi Grudziądz w zakresie zawierania porozumienia, o jakim mowa w treści § 7 ust. 7 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż może on udzielić do tej czynności pełnomocnictwa Zarządowi Spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu (dalej jako: Spółka);
- b) Spółce w zakresie obsługi merytoryczno-administracyjnej Programu Restrukturyzacji.

§ 2. Celem Programu Restrukturyzacji jest redukcja zaległości oraz:

- a) pomoc osobom zajmującym lokale komunalne oraz użytkowe, znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej;
- b) zapobieganie eksmisjom;
- c) mobilizowanie do terminowego uiszczania opłat z tytułu użytkowania lokalu;
- d) zwiększenie wpływów z tytułu spłaty wieloletniego nieściągalnego zadłużenia za lokale mieszkalne oraz użytkowe;
- e) zmniejszenie kosztów postępowania sądowego oraz egzekucyjnego;
- f) zapobieganie bezdomności spowodowanej realizacją wyroków eksmisyjnych.

§ 3. Rodzaje zaległości objętych Programem Restrukturyzacji:

- a) czynsz oraz odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
- b) opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych, tj. opłaty za media, koszty z tytułu prac konserwacyjno-awaryjnych;
- c) odsetki.

§ 4. Osoby uprawnione do skorzystania z Programu Restrukturyzacji:

- a) najemca;
- b) osoba, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu;
- c) osoba stale zamieszkująca w lokalu i zgodnie z obowiązującymi przepisami zobowiązana do solidarnej zapłaty czynszu i świadczeń dodatkowych wraz z najemcą;
- d) osoba stale zamieszkująca w lokalu i zgodnie z obowiązującymi przepisami zobowiązana do solidarnej zapłaty odszkodowania i świadczeń dodatkowych z tytułu bezumownego zajmowania lokalu;
- e) osoba, która zdała lokal po śmierci najemcy, będąca spadkobiercą długu;
- f) osoba, która w drodze postępowania spadkowego zobowiązana jest do spłaty zadłużenia;
- g) osoba, która posiada zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania i aktualnie nie zamieszkuje w zasobie mieszkaniowym gminy-miasto Grudziądz;
- h) osoba, która zdała lokal użytkowy.

§ 5. Osoby wyłączone z Programu Restrukturyzacji:

- a) osoby, które wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, w szczególności poprzez dewastację i niszczenie mienia gminy-miasto Grudziądz, a czyny te potwierdzone są prawomocnym wyrokiem sądu lub znajdują potwierdzenie w ustaleniach faktycznych dokonanych przez sąd w uzasadnieniu prawomocnego wyroku;
- b) osoby, które bezprawnie zajęły lokal, z wyłączeniem osób, które zobowiążą się w ciągu miesiąca do zdania przedmiotowego lokalu;
- c) osoby, wobec których w toku postępowania karnego zapadł prawomocny wyrok, gdzie stroną pokrzywdzoną była gmina-miasto Grudziądz;
- d) osoby, które posiadają wobec gminy-miasto Grudziądz zadłużenie z innego tytułu, w szczególności z tytułu użytkowania pomieszczenia gospodarczego, garażu, powierzchni reklamowej, lokalu użytkowego, pożytku mieszkalnego.

§ 6. 1. Warunkiem umorzenia w ramach Programu Restrukturyzacji jest złożenie wniosku (załącznik do uchwały) w siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu w terminie do dnia 31 stycznia 2024 r. wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi osiągnięte dochody oraz sytuację życiową, zdrowotną, wydanymi przez stosowny podmiot/organ, nie starsze niż na trzy miesiące przed datą złożenia wniosku. Zaświadczeniami, o których mowa w poprzednim zdaniu mogą być m.in.:

- a) zaświadczenie o wysokości dochodów z tytułu wynagrodzenia, świadczeń emerytalno-rentowych, zasiłków pielęgnacyjnych;
- b) wyrok sądowy o przyznanych alimentach;
- c) zaświadczenie o uprawnieniach do zasiłku dla osób bezrobotnych;
- d) zaświadczenie z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie o uzyskanych zasiłkach;
- e) zaświadczenie lekarskie;
- f) zaświadczenie z gminy-miasto Grudziądz o niezaleganiu wobec niej z płatnościami z żadnego tytułu;
- g) inne dokumenty potwierdzające trudną sytuację materialną, życiową oraz zdrowotną;
- h) pisemne uznanie wysokości zadłużenia.

2. W uzasadnionych przypadkach do wniosku należy dołączyć uzyskaną zgodę Spółki na zamianę na lokal o niższych kosztach utrzymania bądź zgodę na odpracowanie zadłużenia.

3. Po dokonaniu jednorazowo lub maksymalnie w trzech ratach, spłaty określonej w Programie Restrukturyzacji części zaległości, nastąpi umorzenie pozostałej zaległości w terminie nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 7. 1. Zaległości mogą zostać umorzone w całości, jeżeli zostaną one uznane za nieściągalne z następujących przyczyn:

- a) dłużnik zmarł nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawił majątek nie podlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów - wartość czynna spadku „0”;
- b) dłużnik zmarł nie pozostawiając spadkobierców lub spadkobiercy odrzucili spadek;
- c) wysokość wierzytelności jest niższa od kosztów sądowych w postępowaniu spadkowym lub w postępowaniu sądowym o zapłatę i/lub kosztów postępowania egzekucyjnego;
- d) postępowanie egzekucyjne zostało umorzone z powodu bezskuteczności egzekucji, a dłużnik przebywa w Domu Pomocy Społecznej lub innej placówce, wymeldował się z lokalu/zdał lokal i przekazał go administracji Spółki;
- e) zachodzi uzasadnione przypuszczenie że postępowanie egzekucyjne będzie lub jest bezskuteczne, ponieważ dłużnik ze względu na stan zdrowia i wiek oraz wykazane niskie dochody, nie jest w stanie spłacić wierzytelności;
- f) dłużnik długotrwale opuścił lokal, a lokal znajduje się w dyspozycji Spółki, zaległości bieżące przedawniły się, a odzyskanie wierzytelności objętych prawomocnymi tytułami wykonawczymi jest niemożliwe z uwagi na bezskuteczność egzekucji komorniczej lub brak możliwości ustalenia miejsca zamieszkania dłużnika;
- g) dłużnik zda lokal w ciągu miesiąca od przystąpienia do Programu Restrukturyzacji;
- h) dłużnik zdał lokal użytkowy, zaległości bieżące przedawniły się, a odzyskanie wierzytelności objętych prawomocnymi tytułami wykonawczymi jest niemożliwe, gdyż zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że postępowanie egzekucyjne będzie uznane za bezskuteczne.

2. Kryteria częściowego umorzenia zadłużenia powstałego do dnia 31 grudnia 2019 r.:

- a) 70 % zadłużenia z tytułu zaległości bieżących powstałych do dnia 31 grudnia 2019 r. (nie objętych postępowaniem sądowym) przy jednorazowej spłacie 30 % zadłużenia w terminie trzech miesięcy od dnia podpisania porozumienia;
- b) 60 % zadłużenia z tytułu zaległości bieżących powstałych do dnia 31 grudnia 2019 r. (nie objętych postępowaniem sądowym) przy spłacie 40 % zadłużenia w maksymalnie 3 ratach, w terminach uzgodnionych pisemnie, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2024 r.;
- c) 70 % należności zasądzonych prawomocnym tytułem egzekucyjnym, uznane za bezskuteczne w wyniku prowadzonej egzekucji wraz z 100 % odsetek ustawowych w przypadku jednorazowej spłaty 30 % zaległości wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego w terminie trzech miesięcy od dnia podpisania porozumienia;
- d) 60 % należności zasądzonych prawomocnym tytułem egzekucyjnym, uznane za bezskuteczne w wyniku prowadzonej egzekucji wraz z 100 % odsetek ustawowych w przypadku spłaty 40 % zadłużenia wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego w maksymalnie 3 ratach w terminach uzgodnionych pisemnie, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2024 r.;

e) 100 % odsetek ustawowych naliczonych zgodnie z prawomocnym tytułem egzekucyjnym, w przypadku spłaty zaległości w więcej niż 3 ratach wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego, w terminach uzgodnionych pisemnie, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2024 r.

3. Warunkiem umorzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest brak zaległości bieżących powstałych po dniu 31 grudnia 2019 r., z uwzględnieniem osób, które zobowiązały się względem Spółki do dobrowolnej spłaty zadłużenia w ratach i wywiązują się one z tego zobowiązania.

4. W przypadku, gdy oprócz dłużnika zobowiązane są też inne osoby, umorzenie może nastąpić wyłącznie w sytuacji, gdy warunki jej udzielenia są spełnione wobec wszystkich zobowiązanych.

5. Od zaległości zgłoszonych w pozytywnie zweryfikowanym wniosku, nie pobiera się odsetek za opóźnienie od dnia podpisania porozumienia do dnia faktycznego umorzenia długu.

6. W przypadku płatności ratalnej - brak zapłaty jakiegokolwiek raty w terminie, spowoduje natychmiastową wymagalność pozostałej części należności wraz z odsetkami, w tym również z odsetkami, o których mowa w ust. 5 powyżej.

7. Umorzenie następuje w formie pisemnego porozumienia, zawartego pomiędzy dłużnikiem a wierzycielem, tj. gminą-miasto Grudziądz.

8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach po przeprowadzeniu postępowania przez Biuro Windykacji i Eksmisji Spółki, Zarząd Spółki skieruje do Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej Grudziądza wniosek o ocenę możliwości dokonania indywidualnego rozstrzygnięcia w sprawie umorzenia zaległości. Taki wniosek wraz z opinią Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej Grudziądza przedkłada się Prezydentowi do opinii. Opinia Prezydenta jest wiążąca dla Zarządu Spółki w kwestii indywidualnego umorzenia zaległości i przeprowadzenia postępowania przez Biuro Windykacji i Eksmisji Spółki.

§ 8. 1. Zaksięgowane w okresie realizacji Programu Restrukturyzacji nadpłaty z tytułu rozliczenia opłat za media, pomniejsza kwotę zaległości objętych umorzeniem.

2. Rozstrzygnięcie co do umorzenia, nastąpi w formie pisemnej w terminie do 30 dni od daty prawidłowego złożenia wniosku. Następnie z dłużnikiem z pozytywnym stanowiskiem Spółki zostanie zawarte porozumienie, o jakim mowa w treści § 7 ust. 7.

3. Kwota udzielonego umorzenia podlega opodatkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2023 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Lukasz Kowarowski

Załącznik do uchwały Nr LXXV/647/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Grudziądz, dnia

.....
Imię i nazwisko

.....
.....
Adres

.....
tel.

.....

**Miejskie Przedsiębiorstwo
Gospodarki Nieruchomościami**

Sp. z o.o.

ul. Curie-Skłodowskiej 5-7,

86-300 Grudziądz

WNIOSEK

Proszę o umorzenie zaległości z tytułu czynszu najmu / odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i innych opłat za lokal mieszkalny/użytkowy przy ul. w Grudziądzu, które na dzień wynoszą:

➤ Zaległości bieżące:

.....
.....

➤ Zaległości objęte wyrokami sądowymi:

.....
.....

UZASADNIENIE

.....
.....
.....
.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany, legitymujący się dowodem osobistym, wydanym w dniu.....
przez.....serii..... nr....., zamieszkały w Grudziądzu
przy ul.

1. Przyjmuję do wiadomości, iż zadłużenie wobec Wynajmującego z tytułu należności za zajmowany lokal mieszkalny/użytkowy nr , położony w Grudziądzu w budynku przy ul. wynosi wg stanu na dzień łącznie
2. Uznaję wymienione wyżej roszczenia Wynajmującego w łącznej wysokości:
3. Oświadczam, że zrzekam się korzystania z zarzutu przedawnienia w zakresie tychże należności.
4. Wyrażam zgodę na zamianę na lokal mieszkalny o niższych kosztach utrzymania.*
5. Zobowiązuję się do terminowego regulowania bieżących należności związanych z zajmowanym lokalem.*

* Skreślić jeśli nie dotyczy.

.....
czytelny podpis

Do wniosku załączam:

1. ;
2. ;
3. ;
4. ;
5. ;
6. ;
7. ;
8. ;
9. ;
10.

.....
czytelny podpis

UZASADNIENIE

Bezrobocie, niskie dochody najemców, a także sytuacja gospodarcza w kraju wynikająca z transformacji ustrojowej, przyczyniły się do pogorszenia funkcjonowania grudziądzkich rodzin zwłaszcza na przełomie lat 90 - 2000. Powyższe spowodowało powstanie zaległości czynszowych, których najwyższą dynamikę przyrostu zanotowano w latach 2002 – 2016.

Pomimo, iż obecnie MPGN sp. z o.o., dzięki skutecznej pracy, powstrzymała przyrost zadłużenia (nawet w latach 2021-2022 odnotowano ich spadek), to znaczna grupa mieszkańców posiadająca zadłużenie i osiągająca niskie dochody nie jest w stanie poradzić sobie z narastającym długiem. Dodatkowo sytuację grudziądzkich rodzin pogorszyła pandemia covid oraz kryzys związany z wojną w Ukrainie, a zwłaszcza inflacja oraz wzrost cen energii, w tym przywrócenie wyższej stawki VAT.

Założeniem Programu Restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali użytkowych oraz lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy-miasto Grudziądz, powstałych do dnia 31 grudnia 2019 r., jest umożliwienie rodzinom wyjścia z ciężkiej sytuacji materialnej oraz pomoc w oddłużeniu zajmowanych przez nich lokali.

Główne cele programu to:

- pomoc rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej w utrzymaniu dotychczas zajmowanych lokali,
- zapobieganie eksmisji i bezdomności,
- umacnianie rodziny i jej zdolności do samodzielnego pokonywania trudności życiowych,
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- zwiększenie racjonalności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- mobilizowanie mieszkańców do terminowego uiszczania opłat za użytkowanie lokali,
- uzyskanie większych wpływów z tytułu zaległych opłat.

Jednocześnie, jasno określone zasady umarzania zaległości umożliwią bezstronną ocenę, czy zaistniały przesłanki uprawniające do umorzenia długu w oparciu o przedmiotową uchwałę.

Wprowadzenie Programu Restrukturyzacji zadłużenia ma charakter jednorazowy i wyjątkowy, z uwagi na przywołane powyżej okoliczności.