



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 lutego 2022 r.

Poz. 943

Elektronicznie podpisany przez:

Milena Pigdanowicz-Fidera

Data: 2022-02-23 10:59:19



UCHWAŁA NR XLV/515/22 RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 17 lutego 2022 r.

w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372, ze zmianami) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305 ze zmianami), Rada Miejska Wałbrzycha uchwała co następuje:

§ 1. Mając na celu interes publiczny, w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu spłaty zadłużenia oraz utrwalenie zasady terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowanie lokali mieszkalnych przyjmuje się zasady restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zarządcy – należy przez to rozumieć Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Andersa 48 w Wałbrzychu;
- 2) dłużniku – należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą bez tytułu prawnego lokal, posiadającą zadłużenie, osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu, zobowiązane solidarnie do zapłaty czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela a także osoby, które nie zamieszkują już w lokalu, ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu użytkowania tego lokalu, z wyłączeniem dłużników prowadzących działalność gospodarczą jeżeli ich zadłużenie powstało w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej w tym lokalu;
- 3) opłatach – należy przez to rozumieć opłaty za użytkowanie lokalu, tj. czynsz, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172);
- 4) zadłużeniu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty oraz odsetki za opóźnienie w zapłacie tych opłat za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych;
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych;
- 6) ugodzie – należy przez to rozumieć ugodę zawartą pomiędzy dłużnikiem a Gminą Wałbrzych, dotyczącą restrukturyzacji zadłużenia na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 7) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć częściową spłatę zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych i umorzenie pozostałej jego części na warunkach określonych w ugodzie.

§ 3. 1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić na rzecz dłużników, którzy na dzień 31 grudnia 2021 r. zalegali z zapłatą opłat, zawrą ugodę dotyczącą częściowej spłaty zadłużenia oraz wypełnią wszystkie warunki ugody i niniejszej uchwały.

2. Realizacja restrukturyzacji zadłużenia odbywa się wyłącznie na wniosek dłużnika lub dłużników solidarnych.

3. Dłużnik w celu uzyskania umorzenia zadłużenia zobowiązany jest:

- 1) wystąpić z wnioskiem o umorzenie;
- 2) uznać wysokość zadłużenia wynikającego z korzystania z lokalu mieszkalnego;
- 3) wyrazić zgodę na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia wniosku – na zasadach określonych w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

4. W przypadku kiedy wniosek będzie niekompletny, dłużnik zostanie wezwany do jego uzupełnienia.

5. Nieuzupełnienie wniosku przez dłużnika w wyznaczonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

6. Wniosek o umorzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2 dłużnik składa w Biurze Obsługi Klienta zarządcy, właściwym ze względu na miejsce położenie lokalu.

7. Dłużnicy składają wniosek, o którym mowa w § 3 ust. 2 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 czerwca 2022 r.

§ 4. 1. Restrukturyzacji zadłużenia podlega zadłużenie według stanu na dzień 31.12.2021 z uwzględnieniem zmian w wysokości zadłużenia, które nastąpią do dnia zawarcia ugody.

2. Umorzenie zadłużenia stanowi pomoc jednorazową i obejmuje wyłącznie zobowiązania z tytułu czynszu najmu, odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, opłat niezależnych od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) oraz ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie tych należności w kwocie równej lub wyższej od kwoty 6 000 zł.

3. Należności, o których mowa w ust. 1 i 2 mogą zostać umorzone w wysokości:

- a) 90% kwoty należności dłużnikom, którzy w terminie 30 dni od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5 dokonają spłaty 10% kwoty należności, o których mowa w ust. 1 i 2,
- b) 80% kwoty należności dłużnikom, którzy w terminie 12 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5 dokonają spłaty 20% kwoty należności, o których mowa w ust. 1 i 2,
- c) 70% kwoty należności dłużnikom, którzy w terminie 20 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5 dokonają spłaty 30% kwoty należności, o których mowa w ust. 1 i 2.

4. Należności określone w ust. 1 i 2 mogą zostać umorzone dłużnikom, którzy od dnia złożenia wniosku o umorzenie, przez okres co najmniej 12 miesięcy a w przypadku określonym w ust. 3 pkt c) co najmniej 20 miesięcy regularnie i terminowo będą wносить bieżące opłaty z tytułu czynszu za najem lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, chyba że nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych oraz spełnią kryteria określone w niniejszej uchwale i zawartej ugodzie.

5. Warunki umorzenia określa ugoda zawarta pomiędzy Gminą Wałbrzych a dłużnikiem lub dłużnikami solidarnymi.

6. Umorzenie należności, o których mowa w ust. 3 pkt a) i b) nastąpi po upływie 12 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5.

7. Umorzenie należności, o których mowa w ust. 3 pkt c) nastąpi po upływie 20 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5.

§ 5. 1. Warunkiem restrukturyzacji zadłużenia, o której mowa w § 4, jest terminowe wnoszenie bieżących opłat w trakcie trwania ugody. Warunek ten nie dotyczy dłużników, którzy podpisali ugodę i nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.

2. Niewywiązywanie się przez dłużnika z warunków ugody powoduje wygaśnięcie zawartej ugody i wymagalność całego niespłaconego zadłużenia wraz z odsetkami za opóźnienie należnymi od dnia wygaśnięcia ugody, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dwukrotna zwłoka w opłatach należności z tytułu opłat bieżących lub spłaty zadłużenia w skali roku kalendarzowego, nie powoduje wygaśnięcia ugody, pod warunkiem że w każdym przypadku nie przekracza ona 21 dni.

§ 6. W przypadku śmierci dłużnika, który zawarł ugody, o której mowa w ust. 5, spadkobiercy mogą złożyć wniosek o kontynuację ugody w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty śmierci dłużnika, przy czym możliwa jest zmiana formy restrukturyzacji zadłużenia.

§ 7. Odmowa umorzenia należności, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli, złożonego przez organ, o którym mowa w § 12 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Umorzeniu na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie podlegają koszty sądowego i egzekucyjnego dochodzenia należności, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2, które podlegają w całości zapłacie przez dłużnika.

2. Zaksięgowane w okresie realizacji ugody, o której mowa w § 4 ust. 5 nadpłaty z tytułu rozliczenia opłat za opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172), powstałe przed oraz w trakcie trwania ugody, pomniejszają kwotę do umorzenia.

§ 9. 1 Z umorzenia należności na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie mogą skorzystać osoby, które samowolnie zajmują lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych z wyjątkiem osób, które przed złożeniem wniosku o umorzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały protokolarnie przekazały samowolnie zajmowany lokal do dyspozycji Biura Obsługi Klienta zarządcy, właściwego ze względu na miejsce położenie lokalu.

2. W przypadku kiedy dłużnik, o którym mowa w ust. 1 zajmie samowolnie kolejny lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, ugoda przestaje obowiązywać a należność, o której mowa w § 4 ust. 1 staje się natychmiast wymagalna.

§ 10. 1. Osoby, które przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały korzystają z ulgi w postaci spłaty w ratach zaległości, o których mowa w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały lub „odpracowują” zaległości w formie świadczenia rzeczowego w ramach Programu „Odpracuj swój dług” mogą skorzystać z umorzenia części należności na podstawie niniejszej uchwały, pod warunkiem spełnienia kryteriów, określonych w niniejszej uchwale.

2. W przypadku kiedy wniosek, o którym mowa w § 3 ust. 2, osoby, o której mowa w ust. 1 zostanie rozpatrzony pozytywnie dotychczasowe porozumienia w sprawie spłaty należności w ratach oraz umowy o „odpracowanie zadłużenia” zawarte przez te osoby zostaną rozwiązane a warunki umorzenia części należności, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 określi ugoda zawarta pomiędzy Gminą Wałbrzych a dłużnikiem lub dłużnikami solidarnymi.

§ 11. Złożenie wniosku o umorzenie na warunkach określonych w niniejszej uchwale w zakresie dotyczącym tych samych należności wyłącza rozpoznanie wniosku o udzielenie ulgi na zasadach określonych w uchwale nr XLV/552/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Wałbrzych lub jej jednostkom organizacyjnym, wymienionym w art. 9 pkt 3, 4 i 13 ustawy o finansach publicznych oraz wskazanie organu i osób do tego uprawnionych (Dz. Urz. Woj. Doln. 2017, poz. 3183 ze zm.).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:
Maria Anna Romańska