

**UCHWAŁA NR XXIII/179/2020
RADY MIASTA LUBARTÓW**

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie przyjęcia programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), Rada Miasta Lubartów uchwała, co następuje:

§ 1. Mając na względzie interes publiczny, w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu spłaty zadłużenia oraz utrwalenie zasady terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowanie lokali mieszkalnych, w celu ułatwienia spłaty zaległych należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wobec Gminy Miasto Lubartów za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów, przyjmuje się „Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów” – zwany dalej „Programem” – stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady Miasta


Grzegorz Gregorowicz

Załącznik do uchwały Nr XXIII/179/2020

Rady Miasta Lubartów

z dnia 29 września 2020 r.

**Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miasto Lubartów**

Rozdział I.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Ilekroć w niniejszym dokumencie jest mowa o:

- 1) mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Lubartów;
- 2) zarządcy – należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Lubartowie;
- 3) dłużniku – należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą bez tytułu prawnego lokal posiadającą zadłużenie, osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu zobowiązane solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela, a także osoby, które nie zamieszkują już w lokalu ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu użytkowania tego lokalu;
- 4) 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 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611);
- 5) zadłużeniu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty, odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie należności głównej oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów;
- 6) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów;
- 7) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć częściowe umorzenie zadłużenia, przy jednoczesnej spłacie pozostałej części tego zadłużenia lub całkowite umorzenie zadłużenia pod warunkiem przekazania lokalu na rzecz miasta, dokonane na zasadach określonych w Programie;
- 8) spłacie zadłużenia – należy przez to rozumieć spłatę zadłużenia w formie pieniężnej

Rozdział II.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PROGRAMIE

§ 2. Do Programu mogą przystąpić dłużnicy, którzy:

1. Posiadali zadłużenie na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie Programu, złożą wniosek o restrukturyzację zadłużenia, w którym uznają zadłużenie z tytułu użytkowania lokalu.
3. Zawrą umowę w sprawie restrukturyzacji zadłużenia.

§ 3. Wzór wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 2 określa Burmistrz Miasta Lubartów w drodze zarządzenia.

Rozdział III.

FORMY RESTRUKTURYZACJI ZADŁUŻENIA

§ 4. Dłużnik może skorzystać z następujących form restrukturyzacji zadłużenia:

1. Umorzenie 100 % zadłużenia pod warunkiem:

1) opróżnienia i przekazania miastu lokalu w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

2) zrzeczenia się roszczenia wobec miasta o wstąpienie w stosunek najmu lokalu przez wszystkie osoby, którym takie roszczenie mogłoby przysługiwać,

3) spłacenia w całości kosztów dochodzenia roszczeń i egzekucji w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia.

2. Umorzenie 70% zadłużenia pod warunkiem:

1) spłaty 30% zadłużenia w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

2) spłacenia w całości kosztów dochodzenia roszczeń i egzekucji w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

3) terminowego wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu przez okres 24 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia.

3. Umorzenie 60% zadłużenia pod warunkiem:

1) spłaty 40% zadłużenia w terminie 4 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

2) spłacenia w całości kosztów dochodzenia roszczeń i egzekucji w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

3) terminowego wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu przez okres 18 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia.

4. Umorzenie 40% zadłużenia pod warunkiem:

1) spłaty 60% zadłużenia w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

2) spłacenia w całości kosztów dochodzenia roszczeń i egzekucji w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

3) terminowego wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu przez okres 12 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia.

5. Umorzenie 50% zadłużenia pod warunkiem:

1) złożenia wniosku o zamianę zajmowanego przez dłużnika wraz z innymi osobami, lokalu mieszkalnego na mniejszy lokal mieszkalny wskazany przez miasto. Wskazany mniejszy lokal mieszkalny może być lokalem o niższym standardzie niż lokal dotychczas zajmowany,

2) spłaty 50% zadłużenia w terminie 5 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

3) spłacenia w całości kosztów dochodzenia roszczeń i egzekucji w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,

4) terminowego wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu przez okres 15 miesięcy od daty zawarcia umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia.

§ 5. Terminowe wnoszenie opłat za użytkowanie lokalu, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3, ust. 3 pkt 3 i ust. 4 pkt 3 uważa się za spełnione w przypadku opóźnienia w zapłacie, pod warunkiem że nie przekracza ono 14 dni i nie wystąpiło częściej niż 2 razy w ciągu roku kalendarzowego w okresie obowiązywania umowy o restrukturyzację zadłużenia.

§ 6. Warunek terminowego wnoszenia opłat, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3, ust. 3 pkt 3 i ust. 4 pkt 3 nie dotyczy dłużników, którzy na datę podpisania umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia posiadają zadłużenie z tytułu użytkowania lokalu i nie są użytkownikami tego lokalu.

§ 7. 1. Restrukturyzacja zadłużenia następuje na podstawie umowy zawartej przez dłużnika z miastem. Do podpisania z dłużnikiem umowy, uprawniony jest Burmistrz Miasta Lubartów.

2. Zawarcie umowy o restrukturyzację zadłużenia powoduje od dnia jej zawarcia zawieszenie naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty zadłużenia objętej umową.

3. Miasto umarza zadłużenie w terminie 1 miesiąca od daty zakończenia obowiązywania umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia, po wywiązaniu się przez dłużnika z jej postanowień i wypełnieniu przez dłużnika wszystkich innych warunków, o których mowa w § 4. Zarządca sporządza i przekazuje miastu informację na temat wywiązania się przez poszczególnych dłużników z umów o restrukturyzację zadłużenia, w ciągu 14 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy lub jej wcześniejszego wygaśnięcia.

4. O umorzeniu zadłużenia dłużnika lub wygaśnięciu umowy zawiadamia pisemnie zarządca.

5. W przypadku niedotrzymania przez dłużnika któregośkolwiek z warunków określonych w Programie i umowie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia, umowa wygasa, a całe zadłużenie staje się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami.

Rozdział IV.

TRYB ZAWIERANIA UMOWY O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA

§ 8. 1. Zarządca w terminie 1 miesiąca od daty wejścia w życie niniejszej uchwały powiadomi dłużników o:

- 1) wysokości zadłużenia;
- 2) warunkach uczestnictwa w Programie;
- 3) miejscu i formie składania wniosków;

2. Informację o warunkach uczestnictwa w Programie oraz o miejscu i formie składania wniosków umieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta Lubartów oraz stronie internetowej zarządcy.

§ 9. 1. Złożony do zarządcy wniosek o restrukturyzację zadłużenia musi zostać podpisany przez wszystkich dłużników odpowiadających za zobowiązania wynikające z użytkowania lokalu.

2. W przypadku stwierdzenia przez zarządcę, że wniosek dotknięty jest brakami formalnymi, wzywa on dłużnika, aby ten w terminie 14 dni od daty doręczenia mu wezwania uzupełnił braki formalne wniosku, wskazując jednocześnie te braki.

3. Nieuzupełnienie przez dłużnika braków formalnych wniosku w terminie określonym w ust. 2 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

4. Miasto i zarządca zastrzegają sobie prawo przeprowadzenia postępowania weryfikacyjnego, w szczególności poprzez wizję oraz sporządzenie dokumentacji fotograficznej lokalu zajmowanego przez dłużnika. W takim przypadku dłużnik, po uprzednim zawiadomieniu go o postępowaniu weryfikacyjnym i jego formie, z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem, obowiązany jest umożliwić przedstawicielom zarządcy przeprowadzenie wymaganych czynności, w szczególności w postaci wejścia do lokalu i wykonania w nim dokumentacji fotograficznej. Odmowa umożliwienia przeprowadzenia przez wierzyciela określonych w zdaniach poprzednich czynności jest równoznaczna z pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

§ 10. 1. Zarządca przekazuje zweryfikowane wnioski dłużników miastu wraz projektami umów o restrukturyzację zadłużenia.

2. Miasto zawiera umowy o restrukturyzację zadłużenia z dłużnikami.

3. Umowę, o której mowa w ust. 1, podpisują wszyscy dłużnicy odpowiadający solidarnie (in solidum) za zapłatę objętego wnioskiem zadłużenia związanego z korzystaniem z lokalu. Odmowa podpisania umowy przez chociażby jednego z dłużników odpowiadających solidarnie (in solidum) za zobowiązania związane z korzystaniem z lokalu jest równoznaczna z pozostawieniem wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 2, bez rozpoznania.

Rozdział V.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11. W przypadku śmierci dłużnika, który zawarł umowę o restrukturyzację zadłużenia, spadkobiercy mogą złożyć wniosek w przedmiocie kontynuacji umowy w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty śmierci dłużnika, przy czym możliwa jest zmiana formy restrukturyzacji zadłużenia.

§ 12. Zawarcie umowy o restrukturyzację zadłużenia skutkuje wygaśnięciem ugód o rozłożeniu zaległości na raty zawartych na podstawie uchwały nr XXXIII/213/2018 Rady Miasta Lubartów z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie określenia zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Miasto Lubartów lub jej jednostkom zaliczanym do sektora finansów publicznych.

§ 13. 1. W zakresie uregulowanym w Programie nie mają zastosowania przepisy uchwały nr XXXIII/213/2018 Rady Miasta Lubartów z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie określenia zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Miasto Lubartów lub jej jednostkom zaliczanym do sektora finansów publicznych (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2018 r. poz. 2619).

2. Uchwała niniejsza nie wyłącza jednakże stosowania przepisów uchwały przywołanej w ust. 1 w zakresie, w jakim nie dotyczą one Programu.

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: przyjęcia programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Lubartów,

ZA: 15, PRZECIW: 2, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Jacek Bednarski, Robert Szczepan Błaszczak, Teodor Czubacki, Grzegorz Benedykt Gregorowicz, Grzegorz Piotr Jaworski, Maria Kozak, Tomasz Krówczyński, Piotr Kusyk, Elżbieta Monika Mizio, Beata Pasikowska, Marek Adam Polichańczuk, Grzegorz Piotr Siwek, Jan Stanisław Ściseł, Jacek Tomasz Tchórz, Krzysztof Adam Żyśko

PRZECIW (2)

Wiesława Romańska-Serwin, Jacek Mikołaj Tomasiak

WSTRZYMUJĘ SIĘ (3)

Ewa Grabek, Anna Kuszner, Andrzej Wojciech Zieliński

BRAK GŁOSU (1)

Renata Urszula Mazur

Głosowanie zakończono w dniu: 29 września 2020, o godz. 21:38

Wygenerowano w systemie eSejzy.pl | 2020-10-01 12:36:57