

**UCHWAŁA NR V/59/19  
RADY GMINY BISKUPIEC**

z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie przyjęcia „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec na rok 2019”**

Na podstawie art.59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (jednolity tekst: Dz. U. z 2017r. poz. 2077 z późn. zm.) oraz 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie jednolity tekst:: Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.).**Rada Gminy Biskupiec uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Mając na uwadze interes publiczny, w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu zaległych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych oraz w celu mobilizowania dłużników do terminowego wnoszenia opłat za użytkowane lokale mieszkalne i socjalne , udzielenia pomocy dłużnikom w utrzymaniu dotychczas użytkowanych lokali mieszkalnych i socjalnych, uniknięcia eksmisji dłużników z tych lokali, zwiększenia wpływów do budżetu Gminy z tytułu zaległych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i socjalnych określa się „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec na rok 2019”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Kazimierz Zalewski**

Załącznik do uchwały Nr V/59/19  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 28 marca 2019 r.

**Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Biskupiec na rok 2019**

**Rozdział 1.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
2. Gminie- należy przez to rozumieć Gminę Biskupiec,
3. Zarządcy- należy przez to rozumieć ZDU Komunalka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wykonujący czynności z zakresu zarządzania budynkami i lokalami,
4. Programie- należy przez to rozumieć „Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec na rok 2019
5. Uczestniku programu- należy przez to rozumieć dłużnika, który przystąpił do programu, z którym zawarto porozumienie,
6. Porozumieniu- należy przez to rozumieć porozumienie o przystąpieniu do programu, zawarte pomiędzy Zarządcą reprezentującym Gminę Biskupiec, a dłużnikiem,
7. Wynajmującym- należy przez to rozumieć Gminę Biskupiec,
8. Dłużniku- należy przez to rozumieć:
  - a) najemcę lub osobę wynajmującą lokal bez tytułu prawnego i posiadającą zadłużenie,
  - b) osoby, które nie zamieszkują już lokalu ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu jego użytkowania,
9. Opłatach- należy przez to rozumieć:
  - a) czynsz najmu,
  - b) odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu,
  - c) opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, (opłaty za energię cieplną, gaz, wodę, odbiór ścieków i nieczystości),
10. Zadłużeniu- należy przez to rozumieć zaległe opłaty, odsetki od opłat oraz nieuregulowane, zasądzone prawomocnym tytułem wykonawczym kwoty z tytułu zaległych opłat, odsetek, od opłat za lokal stanowiący własność Gminy Biskupiec bez kosztów sądowych, zastępstwa procesowego i kosztów egzekucyjnych,
11. Zaległości- należy przez to rozumieć zadłużenie czynszowe oraz opłaty za media,
12. Zadłużenie powyżej jednego roku- należy przez to rozumieć zadłużenie w wysokości powyżej 12 wymiarów czynszu, bądź 12 wymiarów odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, a w przypadku lokalu opuszczonego przez dłużnika zadłużenie w wysokości powyżej 12 krotności ostatniego aktywnego wymiaru czynszu, bądź odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu,
13. Lokalu- należy przez to rozumieć lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec,
14. Spłacie zadłużenia- należy przez to rozumieć spłatę zadłużenia w formie pieniężnej,
15. Restrukturyzacji zadłużenia- należy przez to rozumieć jednorazowe częściowe umorzenie zadłużenia, przy jednoczesnej spłacie pozostałej części zadłużenia, dokonane według zasad określonych w programie,

16. Wniosku- należy przez to rozumieć wniosek o restrukturyzację zadłużenia, którego wzór został określony w załączniku nr 1 do „Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec na rok 2019.

## **Rozdział 2. CEL I ZAŁOŻENIA PROGRAMU**

§ 2. Celem programu jest:

- 1) Mobilizowanie do terminowego wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu,
- 2) Pomoc dłużnikom w utrzymaniu dotychczas zajmowanych lokali,
- 3) Zapobieganie eksmisji i bezdomności,
- 4) Pozyskanie w stosunkowo krótkim czasie wpływów do budżetu Gminy Biskupiec z tytułu zaległych opłat, a następnie wskutek osiągnięcia wpływów poprawę substancji mieszkaniowej Gminnego zasobu mieszkaniowego .

§ 3. 1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić wyłącznie na rzecz dłużników, którzy na dzień 31.12.2018r. posiadali zadłużenie powyżej jednego roku za korzystanie z lokalu, przystąpią do programu oraz spełnią łącznie wszystkie warunki określone w programie i zawartym porozumieniu.

2. Restrukturyzacja nie obejmuje osób, które przed wejściem w życie programu zawarły i zrealizowały w całości ugodę( jeśli takowe były ) .

3. W przypadku osób, które zawarły ugodę na obowiązujących dotychczas zasadach, program stosuje się do niespłaconej części zadłużenia.

4. Program ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom, polegającej na restrukturyzacji zadłużenia za lokale, o których mowa w § 1 punkcie 13, a uczestnictwo w nim ma charakter dobrowolny.

5. Restrukturyzacji podlegać będzie kwota zadłużenia wyliczona na dzień 31.12.2018r.

6. Wpłaty dokonywane przez dłużnika po dniu 31.12.2018r. do dnia podpisania porozumienia pomniejszą kwotę podlegającą restrukturyzacji zadłużenia.

7. Program przewiduje następujące zasady umorzenia zadłużenia:

- a) 60% w przypadku jednorazowej spłaty pozostałej części zadłużenia;
- b) 50% w przypadku spłaty pozostałej części zadłużenia w miesięcznych ratach, nie później niż do dnia 31.12.2021r.

8. Wysokość liczba oraz terminy spłaty rat zostaną określone w porozumieniu.

9. Dłużnik, któremu w ramach programu zostanie umorzona część zadłużenia nie będzie mógł w przyszłości skorzystać z umorzenia zobowiązań.

## **Rozdział 3. WARUNKI UCZESTNICTWA W PROGRAMIE**

§ 4. Do programu mogą przystąpić dłużnicy, którzy:

1. Na dzień 31.12.2018r. r. posiadali zadłużenie powyżej jednego roku.

2. Złożą wniosek o restrukturyzację zadłużenia, którego wzór został określony w załączniku nr 1 do „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec na rok 2019”, w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.

3. Podpiszą porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia, którego wzór został określony w załączniku nr 2 przedmiotowego programu.

4. Nie dewastowali zajmowanego lokalu i nie wykraczali przeciwko porządkowi domowemu w okresie 12 miesięcy poprzedzających podpisanie porozumienia. Informacja Zarządcy w tym zakresie zamieszczana jest w treści wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

5. Nie zajęli bezprawnie lokalu.

#### Rozdział 4. TRYB POSTĘPOWANIA PRZY REALIZACJI PROGRAMU

§ 5. 1. Zarządca w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie uchwały, powiadomi dłużników, którzy na dzień 31.12.2018r. r. posiadali zadłużenie powyżej jednego roku:

- 1) o warunkach uczestnictwa w programie,
- 2) o wysokości zadłużenia na dzień 31.12.2018r. r., które nie zawiera kosztów sądowych, zastępstwa procesowego, egzekucyjnych,
- 3) o miejscu i terminach składania wniosku.

2. Informację o warunkach uczestnictwa w programie oraz miejscu składania wniosków umieszcza się również na stronie internetowej Urzędu Gminy Biskupiec, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w siedzibie zarządcy .

§ 6. 1. Porozumienie zostanie zawarte w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez dłużnika.

2. Porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia podpisuje Zarządca reprezentujący Gminę Biskupiec/ względnie – i tu do decyzji : Wójt Gminy Biskupiec.

3. Zawarcie z dłużnikiem porozumienia skutkować będzie wygaśnięciem dotychczas zawartych umów, ugód bądź porozumień między wynajmującym , a dłużnikiem w zakresie spłaty zaległości.

4. Zaksięgowane po 31.12.2018r. nadpłaty z tytułu rozliczenia opłat za media, powstałe przed przystąpieniem oraz w trakcie trwania porozumienia, pomniejszają kwotę zadłużenia do umorzenia.

5. Od dnia podpisania porozumienia od kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki.

§ 7. Umorzenie zadłużenia nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:

1. Spłaty pozostałej części zadłużenia nie podlegającego umorzeniu przy czym:

- a) W przypadku jednorazowej spłaty, winna ona nastąpić w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia porozumienia,
- b) Przy spłacie zadłużenia w miesięcznych ratach, w całym okresie trwania programu dopuszcza się maksymalnie trzykrotną zwłokę w zapłacie miesięcznych rat, z tym zastrzeżeniem, że całkowita spłata zadłużenia winna nastąpić nie później niż do dnia 31.12.2021. r.

2. Uregulowania w pełnej wysokości ewentualnych zaległości powstałych w okresie od dnia 1.01.2019 r. do dnia poprzedzającego zawarcie porozumienia, które winno nastąpić najpóźniej do dnia zawarcia porozumienia,

3. Dokonywanie terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu **bieżących** należności za użytkowany lokal od dnia zawarcia porozumienia do dnia 31.12.2021r.

§ 8. 1. Umorzenie zadłużenia lub jego odmowa następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli przez Zarządcę/względnie Wójta, reprezentującego Gminę Biskupiec.

2. Umorzenie zadłużenia nastąpi po spełnieniu warunków określonych w uchwale oraz porozumieniu, nie później niż do dnia 31.01.2020 r. i odnosi skutek do wszystkich dłużników solidarnych.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9. 1. W przypadku niedotrzymania przez dłużnika któregokolwiek z warunków określonych w porozumieniu, porozumienie wygasa, a całe zadłużenie staje się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami należnymi od dnia wymagalności.

2. Uchwała nie ma zastosowania wobec osób, co do których wydano prawomocny wyrok o ogłoszeniu upadłości na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz. U. z 2019 poz.243 z późn. zm.)

Biskupiec, dnia.....

.....  
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....

.....

Ulica, nr domu, nr lokalu

.....

Kod pocztowy, miejscowość

PESEL.....

Nr telefonu.....

**Wójt Gminy Biskupiec****WNIOSEK O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA**

## 1. Wnoszę o restrukturyzację zadłużenia \*

- 60% zadłużenia zobowiązuję się do spłaty pozostałych 40% zadłużenia w terminie 3 m-cy od dnia podpisania porozumienia.

- 50% zadłużenia zobowiązuję się do spłaty pozostałych 50% zadłużenia w miesięcznych równych ratach do dnia .....

2. Uznaję zadłużenie wobec Gminy Biskupiec za lokal nr..... w budynku przy ul....., które na dzień ..... wynosi.....

\* zaznaczyć właściwe

.....

(imię i nazwisko najemcy/użytkownika)

(ulica, nr domu, nr lokalu)

(kod pocztowy, miejscowość)

Telefon kontaktowy .....

**OŚWIADCZENIE NAJEMCY/UŻYTKOWNIKA**Oświadczam/y, że w lokalu usytuowanym przy ul. ....  
Zamieszkują niżej wymienione osoby:

l.p.	Nazwisko i Imię	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa	Pesel
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

7.				
----	--	--	--	--

Przedkładam dokumenty:

1. Dokumenty poświadczające stałe dochody pełnoletnich osób zamieszkujących w lokalu, osoby nie uzyskujące dochodów przedkładają zaświadczenie z Urzędu Pracy.

2. Aktualna decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

3. Aktualne zaświadczenie o korzystaniu z pomocy finansowej z GOPS-u.

Potwierdzam, że powyższe dane zgodne są ze stanem rzeczywistym. Jednocześnie zobowiązuję się do powiadomienia Wójta Gminy/do decyzji jw./ o każdej zmianie dotyczącej ilości osób zamieszkujących w ww. lokalu, w terminie 7 dni od daty ich zaistnienia.

Biskupiec, dnia.....

.....  
(podpis najemcy/użytkownika)

## POROZUMIENIE

Zawarte w oparciu o „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec na rok 2019”

Dnia .....zostało zawarte porozumienie pomiędzy Gminą Biskupiec reprezentowaną przez: Wójtem Gminy Biskupiec/zwanego w dalszej części porozumienia „**właścicielem**” a Panią/Panem .....legitymującym się dowodem osobistym ..... zameldowaną/nym w .....zwanym dalej „**dłużnikiem**”

§ 1. Strony zgodnie ustalają, że na dłużniku ciąży zadłużenie: z tytułu gminnego lokalu mieszkalnego w Biskupcu przy ul. .... w wysokości .....

§ 2. Powyższe zadłużenie będzie spłacane w następujący sposób:

- a) 40% zadłużenia w wysokości..... jednorazowa spłata w wysokości .....
- b) 50% zadłużenia w wysokości .....spłacane w miesięcznych ratach po .....zł. nie później niż do dnia ..... r.

§ 3. Umorzenie zadłużenia nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:

1. Pełnej spłacie zadłużenia, o którym mowa w § 2.
2. Uregulowania całości kosztów do dnia podpisania porozumienia.
3. Uregulowania w pełnej wysokości ewentualnych zaległości powstałych w okresie od ..... do dnia poprzedzającego zawarcie porozumienia.
4. Dokonywania terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu bieżących należności za użytkowany lokal od dnia zawarcia porozumienia do dnia ..... r.

§ 4. Od dnia podpisania porozumienia od kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki.

§ 5. W wariancie spłaty ratalnej zadłużenia, strony zgodnie ustalają, że w razie wystąpienia większej niż trzykrotnej zwłoki w zapłacie rat miesięcznych porozumienie traci moc.

§ 6. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WŁAŚCICIEL**

**DŁUŻNIK**