

UCHWAŁA NR XLII/785/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 lipca 2005 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określania szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności

Na podstawie art. 34a ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148, Nr 45 poz. 391, Nr 65 poz. 594, Nr 96 poz. 874, Nr 166 poz. 1611, Dz. U. z 2004r., Nr 123, poz. 1291, Nr 121 poz. 1264, Nr 210 poz. 2135, Nr 273 poz. 2703); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XII/242/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003r. w sprawie określania szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 118 poz. 2114), załącznik Nr 2 otrzymuje brzmienie:

„Zasady i tryb umarzania wierzytelności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz udzielanie innych ulg w spłacie tych należności.

Rozdział 1
Zasady ogólne

§1. Niniejsze zasady określają umarzanie zaległych opłat, oraz udzielanie innych ulg w spłacie należności z tytułu używania komunalnych lokali mieszkalnych, zwanych dalej lokalami należących do Gminy Szczecin.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) dłużniku – należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę lokalu zadłużonego,
 - b) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
 - c) osobę, która zamieszkiwała i pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub pozostała w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy,
 - d) osobę stale zamieszkującą w lokalu zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela.
 - 2) opłatach za lokale – należy przez to rozumieć:
 - a) czynsz najmu określony w umowie najmu,
 - b) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
 - c) opłaty niezależne od właściciela określone w umowie najmu,
 - d) odsetki za zwłokę w płatności należności, o których mowa w lit. a-c.
 - 3) zakładzie – należy przez to rozumieć zakład budżetowy pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych
2. Umorzenie całości lub części wierzytelności, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności, może obejmować:
- 1) zaległość główną,
 - 2) odsetki,
 - 3) koszty dochodzenia roszczeń,
 - 4) pozostałe koszty wynikające z powstania zaległości.

§ 3. Zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu mogą być umorzone:

- 1) z inicjatywy Dyrektora zakładu w przypadkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 1,2,3,4,7,8,
- 2) na wniosek dłużnika w przypadkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 5,6.

§ 4. 1. Zgodę na spłatę zaległych należności za używanie lokalu mieszkalnego w sposób określony w § 9 i § 10 wyraża Dyrektor zakładu.

2. Umorzenia zaległych opłat za lokal mieszkalny w sytuacjach określonych w § 8, dokonuje Dyrektor zakładu, o ile kwota umorzenia nie przekracza 10 000 zł /dziesięć tysięcy złotych/.
3. W przypadku, gdy umorzenie, o którym mowa w ust. 2, przekracza kwotę 10 000 zł/dziesięć tysięcy złotych/, umorzenia dokonuje Prezydent Miasta, po pozytywnym zweryfikowaniu wniosku przez zakład i pozytywnym zaopiniowaniu przez właściwy wydział odpowiedzialny za sprawy mieszkalnictwa i lokali użytkowych.

§ 5. 1. Od należności, której termin zapłaty odroczone, lub którą rozłożono na raty, nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od wyrażenia zgody na powyższe zasady spłaty należności do upływu terminu zapłaty.

2. Odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości w stosunku do osób, co do których złożono pozew o zapłatę lub o wydanie lokalu, nie stanowi podstawy żądania zawieszenia tego postępowania.

§ 6. W przypadku braku terminowych opłat za używanie lokalu, bądź gdy opłaty są wnoszone w niepełnej wysokości ustalonych rat, pozostała do spłaty należność staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za zwłokę, w tym również z odsetkami za okres, o którym mowa w § 9, chyba, że zaistniała szczególna sytuacja losowa mająca istotny wpływ na sytuację materialną dłużnika.

§ 7. 1. Zobowiązuje się Dyrektora zakładu do składania Prezydentowi Miasta sprawozdań dotyczących udzielonej pomocy, o której mowa w niniejszej uchwale.

2. Sprawozdania, o których mowa w ust. 1, przedkładane są za pośrednictwem wydziału właściwego do spraw mieszkalnictwa i lokali użytkowych.

Rozdział 2

Zasady umarzania wierzytelności

§ 8. 1. Zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu mogą być umorzone w 100% w przypadku gdy:

- 1) nastąpił zgon dłużnika, który w lokalu zamieszkiwał samotnie oraz nie posiadał majątku, z którego można by dochodzić należności, a lokal wrócił do dyspozycji Gminy Szczecin,
- 2) rozwiązano umowę najmu za zaległości w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego, a postępowanie egzekucyjne nie dało rezultatów,
- 3) nie można ustalić tożsamości dłużnika i jego miejsca pobytu,
- 4) kwota zadłużenia jest mniejsza niż koszty upomnienia. Umorzenia dokonuje się raz w roku, na koniec roku kalendarzowego,
- 5) gospodarstwo domowe kwalifikuje się do uzyskania dodatku mieszkaniowego, a dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza 80% najniższej emerytury i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym,

- 6) zaistniała szczególna sytuacja losowa z przyczyn niezależnych od zamieszkujących w lokalu osób, mająca istotny wpływ na sytuację materialną dłużnika,
- 7) roszczenie o zapłatę opłat za lokal uległo przedawnieniu i windykacja z tego tytułu jest nieskuteczna,
- 8) w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej wierzytelności.

2. Umorzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 i 6, może być dokonane tylko jeden raz w stosunku do dłużnika.

3. W przypadku dłużnika zdolnego do pracy dodatkowym warunkiem uzyskania umorzenia na podstawie ust. 1 pkt 5 i 6 jest brak możliwości zatrudnienia w ramach programu oddłużeniowego, co potwierdza stosowną adnotacją na wniosku upoważniony pracownik zakładu.

4. Warunkiem koniecznym skorzystania z możliwości wskazanej w ust. 1 pkt 5 i 6 jest wyrażenie przez dłużnika zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, w jego miejscu zamieszkania, przez uprawnionych pracowników MOPR lub wynajmującego.

5. Zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu mogą być umorzone w wysokości całej kwoty zaległych odsetek pod warunkiem jednorazowej spłaty pozostałej części długu.

Rozdział 3

Zasady udzielania innych ulg w spłacie wierzytelności

§ 9. 1. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek dłużnika, zaległości z tytułu opłat za lokal mieszkalny można rozłożyć maksymalnie do 24 miesięcznych rat z wyjątkiem postanowień ust. 2.

2. Jeżeli zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu przekraczają udokumentowane możliwości finansowe dłużnika co do spłaty zaległości w sposób, o którym mowa w ust. 1, Dyrektor zakładu, może określić część zaległości jako ostatnią ratę. Po terminowej spłacie poprzednich rat wraz z bieżącym czynszem, Dyrektor zakładu może zastosować wobec tej części ponownie ust. 1.

3. Wysokość raty nie może przekroczyć 1/5 miesięcznych dochodów netto rodziny.

§ 10. W uzasadnionych przypadkach losowych, na wniosek dłużnika, można odroczyć termin spłaty zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu maksymalnie o 6 miesięcy.

Rozdział 4

Szczegółowe warunki spłaty zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu powstałych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały w formie jednorazowej pomocy

§ 11. Dopuszcza się warianty udzielenia jednorazowej pomocy, dla najemców, którzy nie są w stanie uregulować jednorazowo zaległości wynikających z opłat za lokale a posiadają środki finansowe, umożliwiające bieżące dokonywanie wpłat:

1. Możliwe jest umorzenie 100% zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu, jeżeli gospodarstwo domowe kwalifikuje się do uzyskania dodatku mieszkaniowego, a dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza 80% najniższej emerytury i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

1) Umorzenia dokonuje się pod warunkiem zawieszającym terminowego uiszczania bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego przez 12 miesięcy od daty pozytywnego rozpatrzenia wniosku, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii komisji do spraw oceny wiarygodności finansowej dłużnika.

2) W przypadku umorzenia zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu na podstawie postanowień ust. 1, zamiana takiego lokalu może wynikać tylko i wyłącznie z czynności podjętych z inicjatywy Gminy Szczecin.

2. Zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu mogą być umorzone w 80% dla dłużników, którzy ukończyli 75 rok życia, prowadzą jednoosobowe gospodarstwa domowe lub zamieszkują tylko z małżonkiem albo prowadzą wspólne gospodarstwo domowe wyłącznie z inną osobą, która ukończyła 75 rok życia, pod warunkiem:

1) spłaty pozostałej części zaległości w nie więcej niż 24 miesięcznych ratach,

2) terminowego uiszczania bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego w okresie spłaty zaległości. Rata spłaty nie może przekroczyć wysokości 1/5 miesięcznych dochodów netto gospodarstwa domowego. W takim przypadku wysokość rat obniża się do wysokości ustalonej w zdaniu poprzednim, a Dyrektor zakładu określa pozostałą część zaległości jako ostatnią ratę. Po terminowej spłacie poprzednich rat wraz z bieżącym czynszem, Dyrektor zakładu może rozłożyć pozostałą część zaległości na kolejne 24 miesięczne raty.

3. Możliwe jest umorzenie 70% zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu gdy:

1) dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości 150% najniższej emerytury lub 200% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym po spełnieniu łącznie następujących warunków:

a) zadłużenie nie przekracza 5 000 zł,

b) spłaty pozostałej części zaległości w nie więcej niż 24 miesięcznych ratach,

c) przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania, przez uprawnionych pracowników MOPR lub wynajmującego i uzyskanie pozytywnej opinii,

d) terminowego uiszczania bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego w okresie spłaty zaległości.

2) następuje zamiana lokalu, z inicjatywy dłużnika lub urzędu, na lokal mniejszy lub lokal o niższym standardzie przy jednoczesnej wpłacie 30% zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu. Warunkiem koniecznym do skorzystania z postanowień określonych w niniejszym punkcie jest faktyczne zdanie lokalu zadłużonego i przejęcie lokalu mniejszego lub o niższym standardzie. Z obu czynności zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez strony zamiany.

4. Możliwe jest umorzenie 50% zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu, gdy dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości 150% najniższej emerytury lub 200% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym po spełnieniu łącznie następujących warunków:

1) zadłużenie nie przekracza 10 000 zł,

2) spłaty pozostałej części zaległości w nie więcej niż 48 miesięcznych ratach,

3) przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania, przez uprawnionych pracowników MOPR lub wynajmującego i uzyskanie pozytywnej opinii,

4) terminowego uiszczania bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego w okresie spłaty zaległości.

5. Możliwe jest umorzenie 50% zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu po jednorazowej wpłacie 50% zaległości oraz terminowego uiszczenia bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego przez okres kolejnych 12 miesięcy od dnia dokonania wpłaty.

6. Możliwe jest umorzenie 30% zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu, gdy dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości 200% najniższej emerytury lub 300% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) spłaty pozostałej części zaległości w nie więcej niż 24 miesięcznych ratach,
- 2) terminowego uiszczenia bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego w okresie spłaty zaległości.

7. Możliwe jest umorzenie 20% zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu, gdy dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości 200% najniższej emerytury lub 300% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) spłaty pozostałej części zaległości w nie więcej niż 48 miesięcznych ratach,
- 2) terminowego uiszczenia bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego w okresie spłaty zadłużenia.

§ 12. Zaległości mogą być umorzone w wysokości całej kwoty zaległych odsetek, kosztów dochodzenia roszczeń oraz pozostałych kosztów wynikających z powstania zaległości, pod warunkiem jednorazowej spłaty zaległości głównej.

§ 13. W realizacji wskazanego w § 11 obowiązku terminowego uiszczenia bieżących opłat, dopuszcza się przerwę w opłatach za użytkowanie lokalu mieszkalnego, wynoszącą nie więcej niż dwa okresy płatnicze.

§ 14. Warunkiem koniecznym skorzystania z możliwości wskazanych w § 11 jest wyrażenie przez dłużnika zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, w jego miejscu zamieszkania, przez uprawnionych pracowników MOPR lub wynajmującego.

§ 15. Komisja do spraw oceny wiarygodności finansowej dłużnika, o której mowa w § 11 ust. 1, pkt 1 będzie się składać z pracowników zakładu. Zasady funkcjonowania zostaną określone w odrębnym zarządzeniu Dyrektora zakładu.

§ 16. W okresie obowiązywania postanowień niniejszego rozdziału nie stosuje się postanowień § 8 ust. 1 pkt 5 oraz § 8 ust. 2.

§ 17. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę warunków, o których mowa w § 8 i w § 11 odmawia się umorzenia.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 18. 1. Pomoc Gminy Szczecin, o której mowa w rozdziale 4 jest skierowana zarówno do dłużników którym już umorzono zaległość, jak również do dłużników którzy z umorzenia nie

korzystali. Ewentualne umorzenie dotyczy tylko zaległości powstałej przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Postanowienia rozdziału 4 mają zastosowanie do wniosków złożonych w okresie od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały do dnia 31 marca 2006 r. Decydująca jest data złożenia wniosku.

3. Przewidziane w rozdziale 3 możliwości udzielenia pomocy stosuje się na wniosek dłużnika. Udzielenie pomocy jest możliwe tylko w jednej z form przewidzianych w § 11. Postanowienia §§ 4,5,6 i 7 stosuje się odpowiednio.

§ 19. Postanowienia rozdziału 4 nie mają zastosowania w przypadku skutecznego dochodzenia zaległości w ramach toczącego się postępowania egzekucyjnego.

§ 20. Złożenie wniosku o udzielenie pomocy nie skutkuje cofnięciem pozwu w przypadku toczącego się postępowania sądowego.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecina.

§ 3. Traci moc załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/242/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003r.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra