

**UCHWAŁA NR XXIX/217/18
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**

z dnia 8 lutego 2018 r.

w sprawie szczególnego trybu umarzania należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym za lokale mieszkalne stanowiące własność lub pozostające w posiadaniu gminy miasto Chełmża zarządzane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp z o.o..

Na podstawie art. 59 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W celu ułatwienia uregulowania zaległych należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wobec gminy miasto Chełmża za lokale mieszkalne stanowiące własność lub pozostające w posiadaniu gminy miasto Chełmża zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. jak również odzyskania środków finansowych z tytułu zaległych opłat oraz utrwalenia zasady terminowości wnoszenia bieżących opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, określa się zasady umorzenia części należności pieniężnych związanych z:

- 1) czynszem lub bezumownym korzystaniem z aktualnie zajmowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) korzystaniem z poprzednio zajmowanego lokalu mieszkalnego jeśli lokal został wydany do dyspozycji gminy miasto Chełmża przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 3) opłatami związanymi z zajmowanym lokalem mieszkalnym, w postaci opłat za dostawę wody oraz za wywóz odpadów komunalnych.

2. Uchwała nie dotyczy osób, które:

- 1) bezprawnie zajęły lokal, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) pomimo spełnienia warunków określonych w niniejszej uchwale (dłużnicy lub osoby stale z nimi zamieszkujące) wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

§ 2. Umorzenie, o którym mowa w uchwale następuje na pisemny wniosek dłużnika lub wszystkich dłużników solidarnych.

§ 3. Z wnioskiem o umorzenie mogą wystąpić dłużnicy, którzy:

- 1) posiadali zadłużenie wobec gminy miasta Chełmża na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz uznają wysokość zadłużenia wyliczoną na dzień zawarcia porozumienia;
- 2) złożą wniosek w terminie do dnia 30 czerwca 2018 r. do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

§ 4. Warunki umorzenia określa porozumienie zawarte pomiędzy gminą miasto Chełmża, a dłużnikiem lub dłużnikami solidarnymi.

§ 5. 1. Umorzeniu na zasadach określonych w uchwale podlega kwota uznana przez dłużnika lub dłużników solidarnych i określona w porozumieniu, w wysokości:

- 1) 70% zadłużenia stanowiącego zaległe należności pieniężne o charakterze cywilnoprawnym wobec gminy miasto Chełmża za lokale przy jednorazowej spłacie pozostałej części zadłużenia z tytułu należności czynszowych, należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i opłat niezależnych od wynajmującego lub należności wynikających z korzystania z poprzednio zajmowanych lokali mieszkalnych w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty zawarcia porozumienia;

- 2) 60% zadłużenia stanowiącego zaległe należności pieniężne o charakterze cywilnoprawnym wobec gminy miasto Chełmża za lokale mieszkalne po dokonaniu spłaty 40% zaległości, maksymalnie w 5 ratach miesięcznych, z których ostatnia winna być zapłacona najpóźniej do 30 grudnia 2018 r.;
- 3) 50% należności głównej oraz odsetek stwierdzonych tytułem egzekucyjnym lub tytułem wykonawczym, w przypadku spłaty pozostałej kwoty wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego, w tym także kosztami zastępstwa procesowego, w terminie do dnia 30 października 2018 r.

2. Dodatkowym warunkiem umorzenia należności, o których mowa w § 5 ust. 1 jest terminowe regulowanie całości bieżących opłat związanych z zajmowanym lokalem przez kolejne 12 miesięcy od daty zawarcia porozumienia.

§ 6. 1. Umorzenie lub odmowa umorzenia następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli.

2. Umorzenie nastąpi po spełnieniu warunków określonych w uchwale oraz w porozumieniu, nie później niż do dnia 31 stycznia 2020 r.

3. Dokonane umorzenie odnosi skutek w stosunku do wszystkich dłużników solidarnych.

4. Kwota umorzonych należności podlega opodatkowaniu, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 7. 1. Dłużnik lub dłużnicy solidarni, których zadłużenie jest objęte ulgą udzieloną w oparciu o inne przepisy w formie rozłożenia na raty, odroczenia, mogą skorzystać z umorzenia posiadanych zaległości na podstawie niniejszej uchwały pod warunkiem złożenia wymaganego wniosku i zawarcia porozumienia.

2. W okresie wywiązywania się przez dłużnika lub dłużników solidarnych z postanowień zawartego porozumienia nie nalicza się odsetek od kwot objętych porozumieniem.

3. Złożenie wniosku o umorzenie należności na warunkach określonych niniejszą uchwałą wyłącza możliwość skorzystania z rozwiązań określonych w uchwale nr XLIII/317/10 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania osoby uprawnionej do udzielania tych ulg (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2010 r. Nr 208, poz. 2889).

§ 8. Umorzenie, o którym mowa w uchwale ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom polegającej na restrukturyzacji zadłużenia. Informacje o możliwości restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali mieszkalnych umieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta, na tablicy ogłoszeń oraz w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Kalinowski

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXIX/217/18 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie szczególnego trybu umarzania należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym za lokale mieszkalne stanowiące własność lub pozostające w posiadaniu gminy miasto Chełmża zarządzane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp z o.o..

Uchwała w zaproponowanym kształcie jest propozycją wyjścia naprzeciw potrzebom osób korzystających z gminnego zasobu mieszkaniowego, którzy z różnych przyczyn znaleźli się w sytuacji utrudniającej terminowe regulowanie zobowiązań pieniężnych związanych z zajmowaniem lokali. Od kilku lat zaobserwować można zjawisko polegające na wzroście zadłużenia najemców zasobu gminnego przy jednoczesnym zaprzestaniu płacenia należności bieżących. Systematycznie rośnie liczba osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego, a przyczyną wypowiedzania umów najmu są zaległości w opłacaniu czynszu.

Gmina miasto Chełmża podejmuje szereg czynności mających na celu wyegzekwowanie zaległości. Prowadzona jest windykacja na etapie przed skierowaniem sprawy do sądu, której celem jest odzyskanie zadłużenia poprzez proponowanie form spłaty długu bez obciążenia dłużników dodatkowymi kosztami. Wobec dłużników, którzy nie przyjmują oferty zawarcia ugody, wszczyna się postępowanie sądowe.

W większości przypadków sprawy skierowane do postępowania egzekucyjnego kończą się umorzeniem postępowania z uwagi na bezskuteczność egzekucji. Przyczyny umorzenia tych postępowań można określić ogólnym zwrotem "trudna sytuacja życiowa i materialna". W szczególności są to brak pracy, warunki ekonomiczne, nieporadność życiowa czy sytuacja zdrowotna.

Analiza struktury zadłużenia oraz szeroka wiedza o sytuacji dłużników daje podstawy do stwierdzenia, że większość dłużników nie jest w stanie spłacić całości zaległych należności. W wyniku zaproponowanej restrukturyzacji zadłużenia otwiera się szansa na wyjście z długów i umożliwienie płacenia bieżących zobowiązań wobec Miasta. Jest to zatem oferta-program kierowany do tych dłużników, którzy są zainteresowani spłatą długu - zaległych należności pieniężnych.

Mając na względzie interes publiczny, a w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu zaległych, powstałych w przeciągu kilku lat długów, a także uświadomienie korzyści płynących z terminowego opłacania należności związanych z zajmowaniem lokali, podjęcie uchwały jest zasadne.