

**Uchwała Nr XIV/101/11
Rady Miejskiej Wałbrzycha**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania oraz udzielania innych ulg w spłaceniu należności pieniężnych z tytułu używania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 59 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:**

§ 1.

Uchwała określa szczegółowe zasady i tryb umarzania, odraczania, lub rozkładania na raty należności pieniężnych z tytułu używania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. Decyzji – rozumie się przez to wyrażone na piśmie oświadczenie woli Prezydenta Miasta Wałbrzycha w sprawie udzielenia ulgi w spłacie należności.

2. Należności – rozumie się przez to należność pieniężną (należność główną) przypadającą od dłużnika z tytułu opłat za użytkowanie lokalu wraz z należnymi odsetkami, a w przypadku spłaty należności głównej pozostałe do zapłaty odsetki.

3. Opłaty za używanie lokalu – rozumie się przez to czynsz najmu, opłaty eksploatacyjne określone w umowie najmu, oraz odszkodowanie w przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

4. Zarządca nieruchomości – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, świadczącą na rzecz Gminy Wałbrzych usługi zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.

5. Dochód – rozumie się przez to sumę wszystkich dochodów członków gospodarstwa domowego oraz osób już nie zamieszkujących w lokalu, a solidarnie odpowiedzialnych za zadłużenie, osiągniętych w okresie ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku. Są to wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych.

§ 3. Przepisów uchwały nie stosuje się do należności przypadających jednostkom sektora finansów publicznych, których zasady i tryb umarzania, odraczania spłaty oraz rozkładania na raty określają odrębne przepisy.

§ 4.

Należności mogą być w części lub w całości umorzone, jeżeli:

a) rozwiązano umowę najmu za zaległości w opłatach za używanie lokalu, a w wyniku prowadzonego postępowania egzekucyjnego lub na podstawie innych okoliczności lub dokumentów stwierdzono, że dłużnik nie posiada majątku, z którego można by było dochodzić należności,

b) w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego wykazane zostało, że dłużnik ze względu na swoją sytuację rodzinną, majątkową i finansową nie jest w stanie uiścić należności, a ściąganie jej zagroziłoby egzystencji jego oraz rodziny,

c) dłużnik zmarł nie pozostawiając żadnego majątku lub pozostawił majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawił przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty 6000 zł.

d) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne,

e) dłużnik odbywa karę pozbawienia wolności w zakładzie karnym, w którym nie jest zatrudniony odpłatnie lub posiada inne zajęcia egzekucyjne w przypadku przekazania lokalu do dyspozycji Gminy,

f) nie można ustalić faktycznego miejsca pobytu dłużnika, a z informacji uzyskanej z Centralnego Biura Adresowego w Warszawie wynika, że dłużnik nie figuruje w Centralnym Biurze Adresowym, a lokal za który przysługuje należność jest w dyspozycji Gminy,

g) w wyniku wzajemnej zamiany zostanie spłacona należność główna, a w przypadku należności głównej wynoszącej powyżej 35.000 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych) kontrahent przejmie cały dług i dokona spłaty co najmniej 35.000 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych) należności głównej jednorazowo lub w ratach nie przekraczających okres 5 lat,

h) dłużnik dokonał spłaty należności głównej powstałej przed 1 czerwca 2010 r. i nie zalega wobec Gminy Wałbrzych z zapłatą zasądzonych na jej rzecz kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego.

§ 5.

1. Należność gminy może być w części lub w całości umorzona na wniosek dłużnika lub z urzędu. W stosunku do tego samego dłużnika Prezydent Miasta może umorzyć należności w części lub w całości, nie częściej jednak niż jeden raz na 10 lat.

2. Warunkiem umorzenia należności wobec dłużników zajmujących lokal stanowiący mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych wymienionych w § 4 pkt 1 lit. b jest regularne wnoszenie opłat związanych z używaniem lokalu przez okres 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o umorzenie należności z wyłączeniem dłużników, którzy znaleźli się w szczególnie trudnej sytuacji losowej mającej wpływ na sytuację materialną dłużnika takiej jak np.: ciężka choroba dłużnika lub osób będących na jego utrzymaniu, utrata majątku w wyniku pożaru lub klęski żywiołowej, nagła utrata pracy jedyne go żywiciela rodziny.

3. Umorzenie należności głównej powoduje również umorzenie odsetek w takiej części, w jakiej została umorzona należność główna.

4. Umorzenie należności, za którą odpowiada solidarnie więcej niż jeden dłużnik, może nastąpić, gdy okoliczności uzasadniające umorzenie, zachodzą, co do wszystkich zobowiązanych.

§ 6.

1. Kryteria jakie muszą zostać spełnione przez dłużnika do umorzenia należności na podstawie § 4 pkt 1 lit. b niniejszej uchwały:

a) dochód na członka gospodarstwa domowego oraz osób, które już nie zamieszkują w lokalu ale solidarnie odpowiadają za należności.

- do 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- do 110% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

b) powierzchnia użytkowa lokalu:

- do 35 m² – dla 1 osoby,
- do 40 m² – dla 2 osób,
- do 45 m² – dla 3 osób,
- do 55 m² – dla 4 osób,
- do 65 m² – dla 5 osób,
- do 70 m² - dla 6 osób,

a w razie zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię użytkową o 5 m²; normy powierzchni użytkowej podwyższa się o 10 m², jeżeli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim.

2. Umorzenie należności na wniosek dłużnika nie może nastąpić:

- a) jeżeli dłużnik samowolnie zajął lokal stanowiący mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych lub wykracza w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu,
- b) jeżeli należności, o których umorzenie ubiega się dłużnik objęte są skuteczną egzekucją komorniczą

3. Kryteriów wymienionych w ust. 1 nie stosuje się wobec dłużników, którzy ukończyli w terminie umownym program odpracowywania zaległości czynszowych.

§ 7.

Czynności dłużnika składającego wniosek o umorzenie należności :

a) przedstawienie swojej sytuacji majątkowej i rodzinnej poprzez dołączenie do wniosku zaświadczenia określającego dochód wnioskodawcy, współmałżonka oraz innych osób zamieszkujących we wspólnym gospodarstwie domowym oraz osób solidarnie odpowiadających za należności, wraz z oświadczeniem majątkowym.

b) w przypadku klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej przedstawienie opinii z ośrodka pomocy społecznej o trudnej sytuacji materialnej dłużnika oraz opinii zarządcy nieruchomości.

§ 8.

1. Na wniosek dłużnika, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mogą być:

a) odraczane w całości lub w części nie dłużej jednak niż na okres 12 miesięcy,

b) rozkładane na raty w całości lub w części (maksymalnie na 60 rat).

2. Od należności, której termin zapłaty odroczone, lub którą rozłożono na raty nie pobiera się odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od dnia złożenia wniosku do dnia, który w decyzji określony został jako termin płatności.

3. W razie niedotrzymania terminu płatności odroczonej należności bądź terminu płatności którejkolwiek z rat, na jakie została rozłożona należność następuje z wygaśnięcie przedmiotowej decyzji w całości, a pozostała do spłaty należność staje się natychmiast wymagalna wraz z odsetkami za opóźnienie liczonymi od terminu pierwotnie określonego przed udzieleniem ulgi.

4. Udzielenie ulg określonych w ust. 1 lub odmowa ich udzielenia, może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu opinii zarządcy nieruchomości.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha

§ 10.

Traci moc uchwała XLVIII/425/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 marca 2010 roku w sprawie umorzenia odsetek od zaległości powstałych z tytułu nieopłaconego czynszu najmu oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Wałbrzych.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała ma na celu określenie zasad i kryteriów dot. umarzania oraz udzielania innych ulg w spłacaniu należności pieniężnych z tytułu użytkowania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych. W przypadku dłużników zalegających z płatnościami ww. zasobu mieszkaniowego należało określić klarowne i czytelne kryteria, które pozwolą skorzystać z abolicji tym osobom, które rzeczywiście nie są w stanie uregulować zaległości za użytkowanie lokali a jednocześnie wykluczą z tego kręgu osoby, które nie mają ochoty płacić czynszu. Ponadto zapis **§ 4 ust. 1 lit. g** zachęci przyszłych kontrahentów do dokonania zamiany z osobami, których zaległości przekraczają wysokość 35 tys złotych należności głównej, gdyż po spłacie tej kwoty na warunkach zawartych w tym przepisie będą mogły skorzystać z umorzenia pozostałej części nie zależnie od ich sytuacji dochodowej. Ponadto zapis **§ 4 ust. 1 lit. h** umożliwi osobom, które spłaciły należność główną wobec Gminy Wałbrzych, powstałą przed wejściem w życie „uchwały odsetkowej” nie zależnie od terminu, w którym dokonają tej spłaty oraz faktu zajmowania lokalu.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.