

UCHWAŁA NR XVIII.....2025

RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Sztumskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”

Na podstawie art. 59 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) uchwala się, co następuje:

§ 1. W celu mobilizowania dłużników do terminowego wnoszenia opłat za użytkowane lokale komunalne i socjalne, udzielania pomocy dłużnikom w utrzymaniu dotychczas użytkowanych lokali komunalnych i socjalnych, uniknięcia eksmisji dłużników z tych lokali, zwiększenia wpływów do budżetu Miasta i Gminy Sztum z tytułu zaległych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych komunalnych i socjalnych określa się „Sztumski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wzór porozumienia stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. W zakresie uregulowanym w „Sztumskim programie restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035” nie mają zastosowania przepisy Uchwały Nr X.67.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia z dnia 27 listopada 2024r. ze zmianami w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.

§ 6. Traci moc Uchwała nr XI.85.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 18 grudnia 2024r. w sprawie przyjęcia „Sztumskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2030”

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sztumie

Waldemar Fierek

**Sztumski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035**

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) Mieście i Gminie - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Sztum,
- 3) Zarządca - należy przez to rozumieć jednostkę wykonującą czynności z zakresu zarządzania budynkami i lokalami komunalnymi,
- 4) Programie - należy przez to rozumieć „Sztumski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”,
- 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 Miasto i Gminę Sztum a dłużnikiem, którego wzór został określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
- 7) wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Sztum,
- 8) dłużniku - należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, z uwagi na rozwiązanie umowy i posiadającą zadłużenie,
 - b) osoby, które nie zamieszkują już w 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 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (opłaty za energię, wodę, odbiór ścieków i nieczystości, itp.),
- 10) zadłużeniu - należy przez to rozumieć zaległe opłaty, odsetki od opłat oraz nieuregulowane, zasądzone prawomocnym tytułem wykonawczym z tytułu zaległych opłat, odsetek od opłat za lokal stanowiący własność Miasta i Gminy Sztum bez kosztów sądowych, zastępstwa procesowego i kosztów egzekucyjnych.

- 11) zaległości - należy przez to rozumieć zadłużenie czynszowe oraz opłaty za media,
- 12) zadłużenie powyżej pół roku należy przez to rozumieć zadłużenie w wysokości powyżej wymiarów czynszu i zadłużenia z tytułu opłat, bądź 6 wymiarów odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, a w przypadku lokalu opuszczonego przez dłużnika zadłużenie w wysokości powyżej 6 krotności ostatniego aktywnego wymiaru czynszu, bądź odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu,
- 13) lokalu - należy przez to rozumieć lokale komunalne i najem socjalny wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Sztum,
- 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 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

CEL I ZAŁOŻENIA PROGRAMU

§ 2.

1. 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) zwiększenie poczucia bezpieczeństwa socjalnego,
- 5) przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- 6) pozyskanie w stosunkowo krótkim czasie wpływów do budżetu Miasta i Gminy Sztum z tytułu zaległych opłat, a następnie wskutek osiągnięcia wpływów poprawę sytuacji mieszkaniowej Gminnego zasobu mieszkaniowego.

§ 3.

1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić wyłącznie na rzecz dłużników, którzy na dzień 2 stycznia 2025 r. posiadają zadłużenie powyżej pół 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.
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 podpisania porozumienia.

6. Wpłaty (ponad naliczenie miesięczne) dokonane przez dłużnika po dniu 2 stycznia 2025 r. do dnia podpisania porozumienia pomniejszą kwotę podlegającą restrukturyzacji zadłużenia.
7. Program przewiduje następujące zasady umorzenia zadłużenia:
 - a. **Umorzenia całej kwoty odsetek** w przypadku jednorazowej spłaty głównego zadłużenia (wraz z kosztami sądowymi, egzekucyjnymi, zastępstwa procesowego)
 - b. **Umorzenia całej kwoty odsetek** w przypadku spłaty głównego zadłużenia w miesięcznych ratach, nie później niż do dnia 31 grudnia 2034r. (wraz z kosztami sądowymi, egzekucyjnymi, zastępstwa procesowego).
8. Wysokość, liczba oraz terminy spłaty rat zostaną określone w porozumieniu.
9. Dłużnik, któremu w ramach programu zostanie umorzona kwota odsetek nie będzie mógł w przyszłości skorzystać z umorzenia zobowiązań.
10. W przypadku niedotrzymania przez dłużnika warunków określonych w porozumieniu nie ma możliwości ponownego przystąpienia do programu w późniejszych latach.
11. Restrukturyzacją objęte są wszystkie lokale komunalne/socjalne dłużnika.

Rozdział 3.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PROGRAMIE

§ 4.

1. Do programu mogą przystąpić dłużnicy, którzy:
 - 1) Na dzień 2 stycznia 2025 r. posiadają zadłużenie powyżej pół roku.
 - 2) Złożą wniosek o restrukturyzację odsetek, którego wzór został określony w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały **do dnia 31 grudnia 2025r.**
 - 3) Podpiszą porozumienie w sprawie restrukturyzacji odsetek, którego wzór został określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.
 - 4) Nie dewastowali zajmowanego lokalu i nie wykraczali przeciwko porządkowi domowemu w okresie 12 miesięcy poprzedzających podpisanie porozumienia.
Informacja Zarządcy w tym zakresie zamieszczona jest w treści wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
 - 5) Nie zajęli bezprawnie lokalu.

Rozdział 4.

TRYB POSTĘPOWANIA PRZY REALIZACJI PROGRAMU

§ 5.

1. Zarządca, w terminie 60 dni od dnia wejścia w życie uchwały, powiadomi dłużników, którzy na dzień 2 stycznia 2025 r. posiadają zadłużenie powyżej pół roku:
 - 1) o warunkach uczestnictwa w programie,
 - 2) o wysokości zadłużenia na dzień 2 stycznia 2025 r.,
 - 3) o miejscu i terminach składania wniosku.

2. Informację o warunkach uczestnictwa w programie oraz miejscu składania wniosków zamieszcza się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sztum oraz m.in na stronie internetowej:
 - 1) Zarządcy,
 - 2) Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.sztum.pl),
 - 3) Miejsko-Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Sztumie (www.mgopssztum.pl).

§ 6.

1. Porozumienie zostanie zawarte w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez dłużnika.
2. Porozumienie w sprawie restrukturyzacji odsetek podpisuje Zarządca reprezentujący Miasto i Gminę Sztum.
3. Zawarcie z dłużnikiem porozumienia skutkować będzie wygaśnięciem dotychczas zawartych umów, ugód bądź porozumień między wynajmującym a dłużnikiem w zakresie spłaty zaległości.
4. Dłużnik który ma zawarte porozumienie będące załącznikiem Nr 3 do uchwały nr XI.85.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 18 grudnia 2024r. w sprawie przyjęcia „Sztumskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2030r.” może zawrzeć aneks wydłużający ilość rat oraz zmniejszający wysokość miesięcznej raty.
5. Od dnia podpisania porozumienia od kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki.

§ 7.

1. Umorzenie kwoty odsetek nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - 1) spłaty pozostałej części zadłużenia niepodlegającego umorzeniu, przy czym:
 - a) w przypadku jednorazowej spłaty, winna ona nastąpić w terminie 4 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 grudnia 2034r.
 - 2) dokonywanie terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu bieżących należności za użytkowany lokal od dnia zawarcia porozumienia do całkowitej spłaty zadłużenia.

§ 8.

1. Umorzenie kwoty odsetek lub jego odmowa następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli przez Zarządcę reprezentującego Miasto i Gminę Sztum.
2. Umorzenie kwoty odsetek nastąpi po spełnieniu warunków określonych w uchwale oraz porozumieniu, nie później niż do dnia 1 lutego 2035r. i odnosi skutek do wszystkich dłużników solidarnych.

Rozdział 5.
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. Niniejsza uchwała nie ma zastosowania wobec osób, co do których otwarto postępowanie restrukturyzacyjne lub ogłoszono upadłość na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1428).

Sztum, dnia

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(ulica, nr domu, nr lokalu)

.....
(kod pocztowy, miejscowość)

PESEL

Telefon kontaktowy:

.....
Zarządca gminnego zasobu mieszkaniowego

WNIOSEK O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA

1. Wnoszę o restrukturyzację zadłużenia *

- ☐ Umorzenia całej kwoty odsetek przy jednorazowej spłacie głównego zadłużenia wraz z kosztami sądowymi, egzekucyjnymi, zastępstwa procesowego
- ☐ Umorzenia całej kwoty odsetek przy spłacie głównego zadłużenia w miesięcznych ratach, nie później niż do dnia 31 grudnia 2034r. wraz z kosztami sądowymi, egzekucyjnymi, zastępstwa procesowego

2. Uznaję zadłużenie wobec Gminy Sztum za lokal nr w budynku przy
ul., które na dzień 2 stycznia
2025 r. wynosi zł w tym:

- a) Należność główna..... (słownie złotych:.....)
- b) Odsetki (słownie złotych:.....)
- c) Koszty upomnień(słownie złotych:.....)
- d) Koszty postępowania sądowego, komorniczego.....
(słownie złotych:.....)
- e) Pozostałe należności.....
(słownie złotych:.....)

3. Wypełnia zarządca:

1. Informacja o bezprawnym zajęciu lokalu

.....

2. Informacja o dewastacji lokalu lub wykraczaniu przeciwko porządkowi domowemu

.....

.....

Podpis zarządcy

.....

(podpis wnioskodawcy)

*) - właściwe zaznaczyć

Sztum, dnia

.....
(Imię i nazwisko najemcy)
.....
(ulica, nr domu, nr lokalu)
.....
(kod pocztowy, miejscowość)
Telefon kontaktowy:

OŚWIADCZENIE NAJEMCY/UŻYTKOWNIKA

Oświadczam, że w lokalu usytuowanym przy ul.
zamieszkują niżej wymienione osoby:

L.p.	Nazwisko i imię	Stosunek pokrewieństwa	PESEL
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

Przedkładam dokumenty:

1. Dokumenty poświadczające stałe dochody pełnoletnich osób zamieszkałych 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 MOPS-u.

Potwierdzam, że powyższe dane zgodne są ze stanem rzeczywistym.

Jednocześnie zobowiązuję się do powiadomienia Zarządcy, o każdej zmianie dotyczącej ilości osób zamieszkujących w ww. lokalu, w terminie 7 dni od ich daty zaistnienia.

.....
(podpis)

POROZUMIENIE

zawarte w Sztumie w dniu roku w oparciu o „Sztumski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”

pomiędzy:

Miastem i Gminą Sztum reprezentowaną przez
w osobie zwaną w dalszej części porozumienia

„Zarządcą” a:

Panią/Panem zam.,
Nr Pesel.....

zwanym/-ą w dalszej części porozumienia „Dłużnikiem”

§ 1.

Strony zgodnie ustalają, że na dzień.....stan zaległych należności z tyt. opłat za mieszkanie pod adresem
wynosi (słownie złotych:.....
.....) w tym:

- f) Należność główna..... (słownie złotych:.....)
- g) Odsetki (słownie złotych:.....)
- h) Koszty upomnień(słownie złotych:.....)
- i) Koszty postępowania sądowego, komorniczego..... (słownie złotych:.....)
- j) Pozostałe należności.....(słownie złotych:.....)

§ 2.

Zadłużenie będzie spłacane w następujący sposób:

- 1) **Kwota głównego zadłużenia** w wysokości zł (słownie złotych:)
zostanie uiszczona na konto w jednorazowej spłacie do dnia.....
- 2) **Kwota głównego zadłużenia** w wysokościzł (słownie złotych:)
spłacona będzie w(liczba rat) ratach po zł (słownie złotych:), miesięcznie na konto....., nie później niż do dnia 31 grudnia 2034r.

- 3) Zaległe należności określone w pkt 2) płatne w ratach miesięcznych bez odrębnego wezwania do 30 dnia każdego miesiąca począwszy od miesiąca.....

§ 3.

Umorzenie odsetek nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 1) Pełnej spłacie głównego zadłużenia, o którym mowa w § 2.
- 2) Dokonywania terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu bieżących należności za użytkowany lokal od dnia zawarcia porozumienia do dnia całkowitej spłaty zadłużenia.

§ 4.

Od dnia podpisania porozumienia do kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki.

§ 5.

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

§ 6.

Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Gminy, Zarządcy oraz Dłużnika

ZARZĄDCA:

DŁUŻNIK:

.....

.....

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała, ma na celu pomoc dłużnikom i ich rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej z uwagi na problemy zdrowotne, społeczne i rodzinne, w celu zapobiegania eksmisji i bezdomności, zwiększenia poczucia bezpieczeństwa, przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, a także zwiększenie wpływów do budżetu gminy, które mogą zostać przeznaczone na poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

Gmina Sztum podejmuje próbę wyjścia naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom osób korzystających z mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum, dając możliwość umorzenia odsetek od głównego zadłużenia po spełnieniu warunków określonych w uchwale. Skorzystanie z możliwości, jakie daje uchwała, pomoże im wyjść z zadłużenia i ochroni przed negatywnymi skutkami postępowania eksmisyjnego oraz umożliwi uzyskanie tytułu prawnego do zajmowanego mieszkania.

Uchwała jest szczególnie adresowana do tych dłużników, którzy poprawili swoją sytuację materialną na tyle, że mogą już regularnie płacić czynsz bieżący, ale rosnące zadłużenie z lat poprzednich cały czas im ciąży. Uchwała ma charakter jednorazowej pomocy i nie powinna być traktowana jako zachęta do zaprzestania wnoszenia opłat za zajmowane lokale mieszkalne, lecz jako realna pomoc przeznaczona dla tych dłużników, którzy znajdują się w trudnej sytuacji oraz tych, którzy wykazują zainteresowanie spłatą przynajmniej części długów.

Mając na celu interes publiczny, wydłużając termin składania wniosków a jednocześnie wydłużając czas na spłatę zadłużenia wychodzimy naprzeciw tym dłużnikom, którzy posiadają zadłużenie w takiej wysokości w której nie byłiby w stanie spłacić go w ciągu 5 lat.