

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 25 marca 2026 r.

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

Na podstawie art. 59 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) 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 2025 r., poz. 1153) uchwała 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”, 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” nie mają zastosowania przepisy Uchwały Nr X.67.2024 Rady Miejskiej w Sztumie 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 XVIII.138.2025 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 maja 2025r. w sprawie przyjęcia „Sztumskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”

§ 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**

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) Zarządcą- 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”,
 - 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 2001r. 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 2025r. 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, maksymalnie w ciągu 10 lat od dnia podpisania porozumienia (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.
 - 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. 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 maksymalnie w ciągu 10 lat od dnia podpisania porozumienia.
 - 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 w ciągu 60 dni od faktycznej spłaty zadłużenia 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, maksymalnie w ciągu 10 lat od dnia podpisania porozumienia (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)

*)- właściwie 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”

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:

- 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:.....)

§ 2.

Zadłużenie będzie spłacane w następujący sposób:

- 1) **Kwota głównego zadłużenia** w wysokości zł (słownie złotych:) wraz z kosztami z **§ 1 lit. c), d), e)** w wysokości.....zł (słownie złotych.....) zostanie uiszczona na konto w jednorazowej spłacie do dnia.....

- 2) Kwota **głównego zadłużenia** w wysokościzł (słownie złotych:) wraz z kosztami z **§ 1 lit. c), d), e)** w wysokości.....zł (słownie złotych.....) spłacona będzie w(liczba rat) ratach po zł (słownie złotych:), miesięcznie na konto....., do dnia(maksymalnie w ciągu 10 lat od dnia podpisania porozumienia)
- 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:

.....

.....

