

UCHWAŁA NR RG.0007.106.2020

RADY GMINY KOBIOR

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia „Programu restrukturyzacji zadłużenia osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór obowiązujący w latach 2020-2022”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), na wniosek Wójta Gminy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Rolnictwa oraz Komisję Budetu i Finansów

Rada Gminy uchwała:

§ 1.

Mając na uwadze interes publiczny, a w szczególności możliwość zwiększenie wpływów z tytułu zaległych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych przez dłużników, utrwalanie obowiązku terminowego wnoszenia bieżących opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych oraz wysokie prawdopodobieństwo wzrostu bezrobocia i obniżenia przychodów najsłabszych grup społeczeństwa w związku z epidemią COVID-19, przyjmuje się „Program restrukturyzacji zadłużenia osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór obowiązujący w latach 2020 - 2022” - zwany dalej „Programem” - stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

W zakresie uregulowanym w Programie nie mają zastosowania przepisy uchwały Nr XXXVII/254/10 Rady Gminy Kobiór z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie szczególnych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Sawicki

Program restrukturyzacji zadłużenia osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór obowiązujący w latach 2020-2022

**Rozdział 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1.

Ilekcroć w Programie jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Kobiór,
- 2) Programie - należy przez to rozumieć „Program restrukturyzacji zadłużenia osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór obowiązujący w latach 2020 - 2022”,
- 3) dłużniku - należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego i posiadającą zadłużenie,
 - b) osoby, zamieszkujące w zadłużonym lokalu zobowiązane solidarnie z najemcą do zapłaty opłat,
 - c) osoby, które nie zamieszkują już w lokalu, ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu korzystania z tego lokalu,
- 4) uczestniku Programu - należy przez to rozumieć dłużnika, z którym zawarto porozumienie o spłacie zadłużenia,
- 5) zadłużeniu - należy przez to rozumieć zaległe opłaty za korzystanie z lokalu, odsetki, koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji,
- 6) lokalu - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne, socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór,
- 7) restrukturyzacji zadłużenia - należy przez to rozumieć jednorazowe częściowe umorzenie zadłużenia, przy jednoczesnej spłacie pozostałej części tego zadłużenia, dokonane według zasad określonych w Programie,
- 8) spłacie zadłużenia - należy przez to rozumieć spłatę zadłużenia w formie pieniężnej,
- 9) porozumieniu - należy przez to rozumieć porozumienie zawarte pomiędzy Gminą a dłużnikiem,

**Rozdział 2.
CEL I ZAŁOŻENIA PROGRAMU**

§ 2.

Celem programu jest:

- 1) uzyskanie większych wpływów do budżetu Gminy z tytułu zaległych opłat,
- 2) mobilizowanie do terminowego wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu,
- 3) pomoc osobom zajmującym lokale i ich rodzinom, znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej w utrzymaniu dotychczas zajmowanych lokali w związku z prawdopodobnym pogorszeniem sytuacji materialnej najsłabszych grup społecznych, na skutek epidemii COVID-19,
- 4) zwiększenie poczucia bezpieczeństwa socjalnego,
- 5) zapobieganie eksmisji i bezdomności,
- 6) umacnianie rodziny i jej zdolności do samodzielnego pokonywania trudności życiowych,
- 7) przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- 8) zwiększenie racjonalności gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 3.

Ustala się następujące założenia Programu:

1. Program ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom, polegającej na restrukturyzacji zadłużenia, a uczestnictwo w nim ma charakter dobrowolny.

2. W ramach programu restrukturyzacji zadłużenia, wierzyciel może:

1) umorzyć w całości zadłużenie, pod warunkiem:

a) przekazania (na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego) zajmowanego lokalu na rzecz wierzyciela przez dłużników - w terminie do jednego miesiąca od daty podpisania umowy, o której mowa w § 7 ust. 1,

b) zrzeczenia się roszczenia wobec wierzyciela o wstąpienie w stosunek najmu zajmowanego lokalu przez wszystkie osoby, którym takie roszczenie mogłoby przysługiwać;

2) umorzyć w całości zadłużenie powstałe do 30.03.2017, a pozostałe zadłużenie umorzyć w 70 % pod warunkiem:

a) spłaty pozostałej części zadłużenia, tj. 30% w terminie do 6 miesięcy od daty podpisania umowy, o której mowa w § 7 ust. 1,

b) terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat bieżących związanych z korzystaniem z lokalu (czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela), w okresie spłaty pozostałej części zadłużenia,

3) umorzyć w całości zadłużenie powstałe do 30.03.2017, a pozostałe umorzyć w 60% pod warunkiem:

a) spłaty pozostałej części zadłużenia, tj. 40% w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania umowy, o której mowa w § 7 ust. 1,

b) terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat bieżących związanych z korzystaniem z lokalu (czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela), w okresie spłaty pozostałej części zadłużenia,

4) umorzyć w całości zadłużenie powstałe do 30.03.2017, a pozostałe umorzyć w 50% pod warunkiem:

a) spłaty pozostałej części zadłużenia, tj. 50 % w terminie do 24 miesięcy od daty podpisania umowy, o której mowa w § 7 ust. 1,

b) terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat bieżących związanych z korzystaniem z lokalu (czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela), w okresie spłaty pozostałej części zadłużenia;

3. Od miesiąca następnego od podpisania umowy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia, zawieszają się naliczanie odsetek za dług ulegający spłacie w ramach restrukturyzacji.

4. W ramach restrukturyzacji zadłużenia, wprowadza się możliwość odpracowania jego części na zasadach ujętych w Zarządzeniu Wójta Gminy, przy prostych pracach porządkowych na terenach komunalnych, przy założeniach:

a) praca będzie wykonywana na podstawie umowy o dzieło,

b) stawka za roboczogodzinę będzie ustalana corocznie,

c) przychód uzyskany przez zadłużonego za wykonaną pracę, będzie przelewany w całości i niezwłocznie na konto Wierzyciela

Rozdział 3.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PROGRAMIE

§ 4.

Ustala się następujące warunki uczestnictwa w Programie:

1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić wyłącznie na rzecz dłużników, którzy na dzień 31.03.2020 roku byli zadłużeni za okres co najmniej 4 miesięcy, przystąpią do Programu oraz spełnią wszystkie warunki określone w Programie.

2. Restrukturyzacji podlegać będzie kwota zadłużenia wyliczona na dzień 31.03.2020 roku, lub w przypadku gdy zadłużenie na koniec miesiąca poprzedzającego dzień złożenia wniosku będzie mniejsze od zadłużenia wyliczonego na dzień 31.03.2020 roku, restrukturyzacji będzie podlegać kwota zadłużenia ustalona na koniec miesiąca poprzedzającego dzień złożenia wniosku.

3. Do programu mogą przystąpić dłużnicy, którzy:

- a) złożą pisemne oświadczenie o uznaniu wysokości zadłużenia jakie na nich ciąży, uzgodnionego z kartotekami indywidualnymi prowadzonymi przez Referat Gospodarki Komunalnej UG,
- b) na dzień 31.03.2020 roku posiadali zadłużenie za okres co najmniej 4 miesięcy,
- c) złożą wniosek do Urzędu Gminy w Kobiórze o restrukturyzację zadłużenia, w terminie do 3 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały w sprawie przyjęcia Programu,
- d) podpiszą porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia,
- e) nie dewastowali zajmowanego lokalu lub nie wykraczali przeciwko porządkowi domowemu w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,
- f) nie zajęli bezprawnie lokalu,
- g) nie korzystali z lokalu w sposób sprzeczny z umową poprzez niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,
- h) w przypadku odbywania kary zastępczej nałożonej wyrokami sądów (odpracowanie wyroków w Gminie Kobiór), całkowicie wywiązywali się ze swoich obowiązków w ostatnich 12 miesiącach.

4. Udział w Programie restrukturyzacji zadłużenia, jest warunkiem bezwzględnie koniecznym przy ubieganiu się zadłużonych najemców o przyznanie lokali o wyższym standardzie, powstających w ramach rewitalizacji zasobów mieszkaniowych.

Rozdział 4. SPOSÓB REALIZACJI PROGRAMU

§ 5.

W terminie 14 dni od dnia wejścia w życie uchwały na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kobiór, jak również na tablicy ogłoszeń Urzędu, zostaną umieszczone informacje o których mowa w § 4 niniejszego Programu.

§ 6.

1. Porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia podpisuje Wójt Gminy Kobiór.
2. Od daty podpisania porozumienia, od kwoty zadłużenia objętej porozumieniem nie będą naliczane odsetki.

§ 7.

1. Umorzenie całości zadłużenia zgodnie z §3, pkt. 2 ust.1, jest możliwe w przypadku podpisania umowy z Gminą Kobiór i przekazaniem lokalu do dyspozycji właściciela w terminie do 1 miesiąca od jej podpisania. Najemca korzystający z tego rozwiązania nie ma możliwości ubiegania się o lokal komunalny w ciągu 5 lat od podpisania umowy.

2. Umorzenie części zadłużenia, o której mowa w § 3 pkt. 2, ust. 2- 4 nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 1) Spłacie części zadłużenia objętego porozumieniem:
 - a) w wysokości 70% w przypadku spłaty zadłużenia w ratach, która winna nastąpić w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia porozumienia,
 - b) w wysokości 60% w przypadku spłaty zadłużenia w ratach do 12 miesięcy od podpisania porozumienia,
 - c) w wysokości 50% w przypadku spłaty zadłużenia w ratach do 24 miesięcy od podpisania porozumienia.
- 2) Uregulowaniu w pełnej wysokości ewentualnego zadłużenia nie objętego porozumieniem, w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia porozumienia.

3) Wnoszeniu terminowo i w pełnej wysokości bieżących opłat związanych z zajmowanym lokalem od dnia zawarcia porozumienia do zakończenia spłat restrukturyzowanego zadłużenia; dla spełnienia niniejszego warunku, dopuszcza się możliwość wystąpienia zadłużenia nie przekraczającego jednego okresu płatności z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego.

3. Warunek terminowego wnoszenia bieżących opłat nie dotyczy uczestników Programu, którzy na dzień podpisania porozumienia nie korzystają z gminnego lokalu.

§ 8.

1. Umorzenie zadłużenia nastąpi po spełnieniu warunków określonych w porozumieniu, nie później niż do dnia 31.04.2022 roku i odnosi skutek do wszystkich dłużników solidarnych oraz spadkobierców dłużnika, który zmarł w trakcie realizacji programu.

2. Niedotrzymanie przez dłużnika któregokolwiek z warunków określonych w porozumieniu powoduje, iż porozumienie wygasa, a całe zadłużenie staje się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami naliczonymi od dnia podpisania porozumienia.

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Sawicki