

UCHWAŁA NR RG.0007.281.2022
RADY GMINY KOBIOR

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia "Programu restrukturyzacji zadłużenia osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór obowiązujący na lata 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 2022r. poz. 559 ze zm.), art.59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz.305 ze zmianami)

Rada Gminy

uchwała :

§ 1.

W uchwale RG.0007.106.2020 Rady Gminy Kobiór z dnia 30 kwietnia 2020r. w sprawie przyjęcia "Programu restrukturyzacji zadłużenia osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór obowiązujący na lata 2020 - 2022" (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3925 ze zmianami) załącznik do uchwały "Programu restrukturyzacji zadłużenia osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobiór obowiązujący na lata 2020 - 2022" otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3.

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.

Ilekroć 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, ze skutkiem jego realizacji do dnia 31.12.2024”,
- 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 ugody 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 trzech lat wstecz licząc od daty złożenia wniosku, a pozostałe zadłużenie występujące w okresie trzyletnim przed złożeniem wniosku umorzyć w 70 % pod warunkiem:

- a) spłaty pozostałej części zadłużenia, tj. 30% w terminie do 6 miesięcy od daty podpisania porozumienia, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 1.
- b) terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat bieżących związanych z korzystaniem z lokalu (czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela),
- c) spłaty zadłużenia powstałego w okresie trzech lat przed złożeniem wniosku w terminie do 6 miesięcy od daty podpisania porozumienia, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 1.

3) umorzyć w całości zadłużenie powstałe do trzech lat wstecz licząc od daty złożenia wniosku, a pozostałe zadłużenie występujące w okresie trzyletnim przed złożeniem wniosku umorzyć w 60% pod warunkiem:

- a) spłaty pozostałej części zadłużenia, tj. 40% w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania porozumienia, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 1.
- b) terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat bieżących związanych z korzystaniem z lokalu (czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela),
- c) spłaty zadłużenia powstałego w okresie trzech lat przed złożeniem wniosku w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania porozumienia, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 1.

4) umorzyć w całości zadłużenie powstałe do trzech lat wstecz licząc od daty złożenia wniosku, a pozostałe zadłużenie występujące w okresie trzyletnim przed złożeniem wniosku umorzyć 50% pod warunkiem:

- a) spłaty pozostałej części zadłużenia, tj. 50 % w terminie do 24 miesięcy od daty podpisania porozumienia, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 1.
- b) terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat bieżących związanych z korzystaniem z lokalu (czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela),
- c) spłaty zadłużenia powstałego w okresie trzech lat przed złożeniem wniosku w terminie do 24 miesięcy od daty podpisania porozumienia, o którym mowa w § 7 ust. 2, pkt 1.

5) umorzyć w całości zadłużenie powstałe w okresie do trzech lat wstecz licząc od daty złożenia wniosku, pod warunkiem spłaty pozostałej części zadłużenia w ratach, których wysokość dostosowana zostanie do możliwości finansowych dłużnika, przy jednoczesnym bieżącym uiszczaniu opłat eksploatacyjnych oraz czynszowych przez cały okres spłaty.

3. Od miesiąca następnego od podpisania ugody w sprawie restrukturyzacji zadłużenia, zawiesza 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 złożenia wniosku byli zadłużeni za okres co najmniej 4 miesiące, przystąpią do Programu oraz spełnią wszystkie warunki określone w Programie.

2. Restrukturyzacji podlegać będzie kwota zadłużenia wyliczona na dzień trzech lat wstecz od dnia złożenia wniosku, lub w przypadku gdy zadłużenie na koniec miesiąca poprzedzającego dzień złożenia wniosku będzie mniejsze od zadłużenia wyliczonego na dzień trzech lat wstecz od złożenia wniosku 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 Urząd Gminy - Referat Gospodarki Komunalnej,
- b) na dzień złożenia wniosku roku posiadali zadłużenie za okres co najmniej 4 miesiące,
- c) złożą wniosek do Urzędu Gminy w Kobiórze o restrukturyzację zadłużenia, w terminie do dnia 31.12.2022r.
- 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,

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, ust. 2 pkt.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 zadłużenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, pkt. 2 - 5 tj. za okres trzech lat wstecz od dnia złożenia wniosku, nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:

1) Spłacie zadłużenia zgodnie z zawartym 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 w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty na dzień następujący po okresie 3 lat wstecz licząc od daty złożenia wniosku.

3) Wnoszeniu terminowo 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 o którym mowa w § 7 ust.2, nastąpi po spełnieniu warunków określonych w porozumieniu i odnosi skutek do wszystkich dłużników solidarnych oraz spadkobierców dłużnika, który zmarł w trakcie realizacji programu.

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