

Uchwała Nr 701/LXX/2023

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

w sprawie: przyjęcia Programu oddłużeniowego dla osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Program oddłużeniowy, skierowany do osób posiadających zaległości w opłatach z tytułu najmu lokali mieszkalnych lub odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Ciechanów lub będących w jej posiadaniu, zwany dalej programem.

§ 2. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) zarządcy – należy przez to rozumieć zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy, tj. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie, ul . Okrzei 14;
- 2) lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów;
- 3) Mieście – należy przez to rozumieć miasto Ciechanów;
- 4) dłużniku – należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, posiadającą zadłużenie z tytułu czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu zobowiązane solidarnie z najemcą do regulowania opłat, z wyłączeniem osób, które samowolnie zajęły lokal;

- 5) opłatach – należy przez to rozumieć opłaty za używanie lokalu, tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725 ze zm.);
- 6) wierzycielu – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Ciechanów oraz działające w jej imieniu jednostki organizacyjne;
- 7) zadłużeniu – należy przez to rozumieć należności pieniężne obejmujące kwotę główną mających charakter cywilnoprawnych zobowiązań dłużnika wobec wierzyciela z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wraz z odsetkami za opóźnienie w zapłacie tych zobowiązań (z wyłączeniem kosztów dochodzenia tych zobowiązań zasądzonych lub przyznanych z orzeczeniem właściwego organu), wyliczone przez wierzyciela według stanu na koniec miesiąca poprzedzającego miesiąc uchwalenia programu oddłużeniowego z uwzględnieniem wzajemnych rozliczeń stron na dzień złożenia wniosku;
- 8) kosztach dochodzenia należności – należy przez to rozumieć wszystkie koszty poniesione przez wierzyciela w związku z dochodzeniem na drodze postępowania sądowego lub egzekucyjnego roszczeń z tytułu zadłużenia, również wówczas, jeśli związane są z dochodzeniem zadłużenia łącznie z należnościami za okres przypadający po miesiącu poprzedzającym uchwalenie programu oddłużeniowego;
- 9) okresie rozliczeniowym – należy przez to rozumieć okres od dnia podpisania porozumienia, o którym mowa w § 9 pkt 1 do dnia 31 grudnia 2023 r., a następnie okres każdego kolejnego roku kalendarzowego;
- 10) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć częściowe umorzenie zadłużenia pod warunkiem spłaty zadłużenia w pozostałej części zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszej uchwały lub umorzenia całości zadłużenia pod warunkiem zdania zajmowanej nieruchomości na rzecz właściciela;
- 11) spłacie zadłużenia – należy przez to rozumieć zgodną z zasadami określonymi w niniejszej uchwale spłatę przez dłużnika na rzecz wierzyciela nieumorzonej

części zadłużenia w formie pieniężnej lub w ramach świadczeń wzajemnych na zasadach określonych przez organ wykonawczy zgodnie z art. 453 oraz 659 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 3. 1. Z możliwości uczestnictwa w programie oddłużeniowym wyłącza się dłużników, którzy:

- 1) dokonali sami lub wspólnie z innymi osobami samowolnego zajęcia nieruchomości;
- 2) dopuszczają się dewastacji nieruchomości;
- 3) używają w nieruchomości instalacji zagrażających bezpieczeństwu nieruchomości, osób z nich korzystających lub osób zajmujących inne nieruchomości;
- 4) oddają nieruchomość w dowolną formę posiadania innym osobom, bez uzyskania zgody wierzyciela.

§ 4. 1. W celu ułatwienia uregulowania zaległych należności wobec Miasta, wypracowaniu i utrwaleniu nawyku terminowego regulowania opłat czynszowych za zajmowany lokal osobom i rodzinom, które znalazły się w ciężkiej sytuacji życiowej i materialnej i nie są w stanie spłacić zaległych należności, określa się zasady umorzenia części należności pieniężnych, przysługujących Miastu od lokatorów z tytułu czynszu najmu, odszkodowań za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłat niezależnych od właściciela oraz odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie.

2. Umorzenia dokonane na podstawie niniejszej uchwały, mają charakter jednorazowej pomocy w oddłużaniu lokali osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej.

§ 5. 1. Ustala się następujące sposoby oddłużenia:

- 1) O umorzenie 50 % odsetek od spłaconej zaległości głównej mogą ubiegać się dłużnicy, którzy przez co najmniej trzy miesiące regularnie wnosili opłaty bieżące za zajmowany lokal i spłacili zaległość główną jednorazowo lub w ratach, pod warunkiem, że nie mniejszych niż miesięczne opłaty za mieszkanie.
- 2) O umorzenie 50% odsetek i 50% zaległości głównej mogą ubiegać się dłużnicy, którzy posiadają zaległości za okres nie dłuższy niż 18 miesięcy

i będą wносить regularnie opłaty bieżące przez okres 24 miesięcy oraz uregulują w tym okresie co najmniej 25% zadłużenia. Pozostała część zaległości zostanie rozłożona na raty. Umorzenie nastąpi po spłacie zadłużenia i przy utrzymaniu miesięcznych opłat za mieszkanie.

- 3) O umorzenie 50 % odsetek i 70% zaległości głównej mogą ubiegać się dłużnicy, którzy posiadają zaległości za okres co najmniej 36 miesięcy i przeniosą się do lokalu o niższym standardzie w ramach zamiany. Warunkiem umorzenia jest podpisanie umowy najmu lokalu o niższym standardzie i porozumienia określającego spłatę pozostałego zadłużenia oraz regularne wnoszenie opłat za lokal o niższym standardzie przez okres 24 miesięcy. Umorzenie nastąpi po spłacie zaległości 30%.
2. Warunkiem umorzenia zaległości jest wykonanie zawartego przez dłużnika porozumienia z Wierzycielem w sprawie oddłużania na podstawie którego dłużnik zobowiąże się do spłaty w ratach kwoty uznanej należności oraz zobowiąże się do terminowego regulowania bieżących opłat za zajmowany lokal.
3. Dłużnik powinien spełniać następujące warunki:
 - 1) średni miesięczny dochód z okresu 12 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, na jednego członka gospodarstwa domowego powinien uprawniać do otrzymania lokalu z najmem socjalnym. Powyższy warunek nie dotyczy dłużników, o których mowa w § 7 ust. 1;
 - 2) nie posiada majątku pozwalającego na spłatę zadłużenia;
 - 3) złoży wniosek o umorzenie.

§ 6. 1. Umorzenie, o którym mowa w § 4, może nastąpić na pisemny wniosek dłużnika lub dłużników solidarnych.

2. Wniosek, o którym mowa w ust 1, składa się do Zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów i stanowi podstawę do wszczęcia przez Zarządcę, postępowania w danej sprawie, mającego na celu ustalenie, czy ta osoba spełnia warunki umorzenia.
3. Wniosek powinien zawierać:
 - 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz numer PESEL;
 - 2) adres zamieszkiwania wnioskodawcy;

- 3) informacje o powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu;
 - 4) informacje o wyborze formy oddłużenia;
 - 5) informacje o wysokości zadłużenia – potwierdza zarządca;
 - 6) informacje o wysokości odsetek – potwierdza zarządca;
 - 7) informacje o kosztach dochodzenia roszczeń i egzekucji – potwierdza zarządca;
 - 8) informacje o wysokości miesięcznych opłat za lokal wnioskodawcy – potwierdza zarządca;
 - 9) informacje dotyczące ewentualnej dewastacji lokalu i wykroczeniu przeciwko porządkowi domowemu przez wnioskodawcę – potwierdza zarządca.
4. Do złożonego wniosku, Zarządca mieszkaniowego zasobu załącza:
- 1) szczegółowe zestawienie miesięcznych, dokonywanych wpłat z tytułu zajmowania lokalu oraz naliczeń domiaru z tytułu braku opłat podstawowych, za okres objęty postępowaniem o umorzenie wierzytelności;
 - 2) wysokość dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego dłużnika za okres 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o umorzenie;
 - 3) opinię Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z dokumentami z przeprowadzonego przez pracowników socjalnych, wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 roku, w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzania wywiadu (Dz.U. z 2013 r. poz. 589), mającego na celu ustalenie, czy nie występuje rażąca dysproporcja między wykazanymi dochodami, a stanem majątkowym gospodarstwa domowego wnioskodawcy.
5. Wniosek podlega ocenie formalnej polegającej na sprawdzeniu przez zarządcę prawidłowości i kompletności danych zawartych we wniosku, danych

ewidencyjnych dłużnika oraz wiarygodności danych zawartych w deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego.

6. W przypadku stwierdzenia, iż przedłożone dokumenty są niewystarczające do umorzenia, zarządca wzywa dłużnika do ich uzupełnienia w ciągu 14 dni od daty odebrania wezwania.
7. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie, powoduje pozostawienie go bez rozpatrzenia.
8. Na podstawie przekazanego przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy wniosku o umorzenie wraz z kompletem dokumentów, rozstrzyga Pełnomocnik ds. związanych z Programem Oddłużeniowym, w sprawie umorzenia odsetek i rozłożenia na raty spłaty należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego lub lokalu z najmem socjalnym.
9. Wzór wniosku o umorzenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 7. 1. Dłużnik, który wcześniej zawarł porozumienie w sprawie rozłożenia na raty spłaty należności z tytułu korzystania z lokalu może skorzystać z oddłużenia na podstawie niniejszej uchwały pod warunkiem złożenia wymaganego wniosku i zawarcia nowego porozumienia.

2. Umorzeniem na zasadach niniejszej uchwały nie są objęte ewentualne koszty sądowego dochodzenia roszczeń i egzekucji, które podlegają zapłacie według zasad ogólnych.

§ 8. 1. Umorzenie należności zostanie dokonane po zrealizowaniu przez dłużnika warunków porozumienia.

2. Dokonane umorzenie odnosi skutek w stosunku do wszystkich dłużników solidarnych.

§ 9. 1. W przypadku, gdy dłużnik:

- 1) nie wywiąże się z porozumienia, a w szczególności nie spłaci wymaganej części należności w ustalonym terminie lub nie będzie wnosił terminowo pełnych opłat za korzystanie z lokalu;
- 2) wprowadził Wierzyciela w błąd, co do okoliczności, które stanowiły podstawę rozstrzygnięcia o zawarciu porozumienia;

3) przedstawione zaświadczenia lub inny dokumenty, na których oparto rozstrzygnięcie, okażą się fałszywe,

- zawarte porozumienie przestaje wiązać, a cała należność pieniężna wraz z odsetkami należnymi od pierwotnego terminu wymagalności staje się natychmiast wymagalna.

§ 10. Do programu oddłużeniowego uregulowanego w niniejszej uchwale nie mają zastosowania przepisy uchwały nr 157/XIV/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Ciechanów lub jej jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r., poz. 11508).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów oraz Pełnomocnikowi Prezydenta Miasta Ciechanów ds. związanych z Programem Oddłużeniowym.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Ciechanów**

/-/Krzysztof Leszczyński

Uzasadnienie

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom społecznym, w celu ułatwienia uregulowania zaległych należności wobec Miasta, wypracowania i utrwalenia nawyku regulowania opłat czynszowych za zajmowane lokale, osobom i rodzinom, które znalazły się w ciężkiej sytuacji życiowej i materialnej i nie są w stanie spłacić zaległych należności, przedkłada się propozycję przyjęcia Programu Oddłużeniowego dla Gminy Miejskiej Ciechanów.

W Programie określone zostały zasady umarzania części należności pieniężnych, przysługujących Miastu od najemców lub byłych najemców, z tytułu czynszu najmu, odszkodowań za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłat niezależnych od właściciela oraz odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie zaległości.

Umorzenia będą miały charakter jednorazowej pomocy w oddłużaniu lokali, osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej i będą mogły nastąpić na pisemny wniosek dłużnika lub dłużników solidarnych.

**Przewodniczący
Rady Miasta Ciechanów**

/-/Krzysztof Leszczyński

Załącznik

do uchwały Nr 701/LXX/2023

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

Ciechanów, dnia

.....

(imię i nazwisko dłużnika)

.....

(ulica, nr domu, nr lokalu)

.....

(kod, miejscowość)

PESEL

Telefon

**Zarządca komunalnego zasobu mieszkaniowego
Gminy Miejskiej Ciechanów**

**WNIOSEK O UMORZENIE ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU UŻYWANIA LOKALU
MIESZKALNEGO /Z NAJMEM SOCJALNYM (*)**

Uznaję zadłużenie wobec Gminy Miejskiej Ciechanów z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego/
z najmem socjalnym(*) nr, o pow. użytkowej m², położonego przy ul.
....., w Ciechanowie, w wysokości zł., według
stanu na dzień roku, na które składa się:

- należność główna zł. według stanu na dzień roku,
- odsetki zł. do dnia,

– koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji zł.

Na podstawie Uchwały Nr2023 Rady Miasta Ciechanów z dnia sierpnia 2023 r. zwracam się z prośbą o:

1. umorzenie 50% odsetek od w/w zadłużenia po spłacie należności głównej. Jednocześnie zobowiązuję się do regularnego i terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowany lokal.^(*)
2. umorzenie 50% odsetek^(*) od w/w zadłużenia i 50%^(*) w/w zadłużenia. Jednocześnie zobowiązuję się do regularnego wnoszenia bieżących opłat za zajmowany lokal i spłaty co najmniej 25% w/w zadłużenia przez okres 24 miesięcy od daty podpisania porozumienia na tą okoliczność.^(*)
3. umorzenie 50% odsetek od w/w zadłużenia i 70% w/w zadłużenia. Jednocześnie zobowiązuję się do dokonania zamiany zajmowanego lokalu na wskazany przez Gminę Miejską Ciechanów, lokal o niższym standardzie (wyposażeniu technicznym) i do regularnego wnoszenia bieżących opłat za zamieniony lokal o niższym standardzie przez okres 24 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu tego lokalu oraz wnoszę o zawarcie ugody określającej spłatę pozostałego zadłużenia (30%).^(*)

^(*) - niepotrzebne skreślić

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Na podstawie z art. 7 pkt 5 i art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 ze zm.), wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Prezydenta Miasta Ciechanów w celu realizacji mojego wniosku o umorzenie zadłużenia z tytułu używania lokalu mieszkalnego.

Administratorem danych jest Prezydent Miasta Ciechanów, Pl. Jana Pawła II 6. Dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji mojego wniosku o umorzenie zadłużenia z tytułu używania lokalu mieszkalnego. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo dostępu do treści jej danych oraz możliwość ich poprawiania. Podanie danych jest dobrowolne jednak bez ich podania nie jest możliwe pozytywne rozpatrzenie wniosku o umorzenie zadłużenia z tytułu używania lokalu mieszkalnego lub z najmem socjalnym.

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Wypełnia zarządca lokalu

1. Miesięczny czynsz/odszkodowanie zł.

Miesięczne opłaty niezależne od właściciela (media) zł.

Razem miesięczne opłaty za lokal zł.

2. Zadłużenie za okres miesięcy, w kwocie zł., na którą składa się:

- należność główna zł. według stanu na dzień roku.
- odsetki zł. do dnia
- koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji zł.

3. Informacja zarządcy dotycząca:

a. dewastacji lokalu

.....
.....

b. wykraczaniu przeciwko porządkowi domowemu

.....
.....

.....
data, podpis i pieczęć Zarządcy

Załączniki:

1. Zestawienie o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego dłużnika za okres 12 miesięcy.
2. Opinia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z dokumentami z przeprowadzonego przez pracowników socjalnych, wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy.
3. Szczegółowe zestawienie miesięcznych, dokonywanych wpłat z tytułu zajmowania lokalu oraz naliczeń domiaru z tytułu braku opłat podstawowych, za okres objęty postępowaniem o umorzenie wierzytelności.