

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 2025 r.

w sprawie wprowadzenia „Programu Oddłużeniowego na lata 2025 – 2027” przy spłacie przeterminowanych płatności użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Dwór Gdański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.1465 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn.zm.),

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Mając na względzie interes publiczny, w celu udzielenia pomocy w przezwyciężeniu trudności osobom i rodzinom oraz ułatwienie im uregulowania zaległych należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wobec Gminy Nowy Dwór Gdański za używanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański, a także zapobieganie eksmisji i bezdomności, jak również odzyskania przez gminę części środków finansowych z tytułu zaległych opłat i zmotywowania do regularnego wnoszenia opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, uchwala się „Program Oddłużeniowy na lata 2025 – 2027”, zwany dalej Programem, dla użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Dwór Gdański.

2. Udział w Programie, o którym mowa w uchwale ma charakter jednorazowej pomocy i jest dobrowolny.

§ 2. 1. Należności pieniężne z tytułu przeterminowanych płatności w rozumieniu niniejszej uchwały obejmują zaległe opłaty za użytkowanie lokalu, w tym czynsz, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu i opłaty niezależne od właściciela wraz z ustawowymi odsetkami, ciężące na korzystającym z gminnego lokalu mieszkalnego – dłużniku.

2. Umorzenie, o którym mowa w ust. 3 dokonuje się poprzez zawarcie Porozumienia, zwanego dalej Porozumieniem według ogólnego wzoru w zależności od wybranego wariantu o którym mowa w § 4, pomiędzy Gminą Nowy Dwór Gdański a dłużnikiem.

3. Jednorazowe umorzenie zadłużenia należności pieniężnych, o którym mowa w ust. 1, może zostać dokonane na rzecz dłużników, którzy przystąpią do programu oraz spełnią łącznie wszystkie warunki określone w Programie i zawartym Porozumieniu, według zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 3. 1. Z wnioskiem o udzielenie umorzenia, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały może wystąpić dłużnik, który posiada przeterminowane płatności, nie mniej niż przez sześć pełnych okresów płatności, wobec Gminy Nowy Dwór Gdański ze stanem zadłużenia dla wariantu I,II i III na dzień 30 czerwca 2025 roku a dla wariantu IV na dzień złożenia wniosku z tytułu korzystania z aktualnie zajmowanego lokalu mieszkalnego, jak też korzystania z poprzednio zajmowanego lokalu mieszkalnego, jeśli lokal został wydany do dyspozycji Gminy Nowy Dwór Gdański przed wejściem w życie niniejszej uchwały oraz uzna wysokość przeterminowanych płatności wyliczonych na dzień zawarcia Porozumienia.

2. Dłużnik, o którym mowa w ust. 1, zamierzający skorzystać z umorzenia w przypadku wyboru wariantu I i II powinien złożyć wniosek o umorzenie w terminie do 30 listopada 2025 roku a w przypadku wyboru wariantu III i IV do 30 września 2027 roku.

3. Wniosek zostanie rozpatrzony w ciągu 30 dni od dnia jego złożenia.

4. W przypadku wyboru wariantu I, II i III umorzeniu podlegać będzie kwota zadłużenia wyliczona na dzień 30 czerwca 2025 roku, z zastrzeżeniem, że:

- 1) wpłaty dokonane przez dłużnika na poczet zadłużenia zaksięgowane po dniu 30 czerwca 2025 roku do dnia podpisania Porozumienia pomniejszą kwotę podlegającą umorzeniu,
- 2) nadpłaty z tytułu rozliczenia opłat za media, powstałe przed przystąpieniem oraz w trakcie trwania Porozumienia, pomniejszają kwotę zadłużenia do umorzenia.

5. W przypadku wyboru wariantu IV umorzeniu podlegać będzie kwota zadłużenia wyliczona na dzień złożenia wniosku.

6. Dłużnik, któremu w ramach programu zostanie umorzona część zadłużenia, nie będzie mógł w przyszłości skorzystać z umorzenia zobowiązań z tytułu użytkowania lokalu.

7. Pomimo spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą można odmówić udzielenia ulgi jeśli zostanie stwierdzone, że dłużnik lub osoby z nim mieszkające naruszają w sposób rażący lub uporczywy porządek domowy, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, a także wówczas gdy ww. osoby samowolnie – bezprawnie zajęły i użytkują lokal mieszkalny lub wystąpią inne istotne okoliczności uzasadniające odmowę.

§ 4. 1. Program przewiduje następujące warianty umorzenia zadłużenia:

1) Wariant I: Spłata jednorazowa długu:

- a) spłata 20% zadłużenia w ciągu 2 miesięcy od podpisania Porozumienia o umorzeniu zadłużenia,
- b) umorzenia 80% pozostałego zadłużenia,

Pod warunkiem dokonania w terminie wpłaty jednorazowej oraz uiszczania terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu bieżących należności od dnia zawarcia Porozumienia do dnia 31 grudnia 2027 r.

2) Wariant II: Spłata ratalna długu:

- a) spłata 50% zadłużenia, w maksymalnie 24 miesięcznych ratach w terminie do 30 listopada 2027 r.
- b) umorzenie 50% pozostałego zadłużenia,

Pod warunkiem zapłaty terminowo i w pełnej wysokości rat określonych w Porozumieniu, dokonywania opłat z tytułu bieżących należności od dnia zawarcia Porozumienia do dnia 31 grudnia 2027 r. Wysokość rat oraz terminy ich zapłaty określone zostaną w Porozumieniu. Całkowita spłata zadłużenia winna nastąpić nie później niż do dnia 31 grudnia 2027 r.

W ramach programu przewiduje się również:

3) Wariant III: umorzenie 80% zadłużenia w przypadku zamiany zajmowanego przez dłużnika lub dłużników wraz z innymi osobami wspólnie zamieszkującymi lokalu mieszkalnego na mniejszy komunalny lokal wskazany przez Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego, przy jednoczesnej spłacie pozostałych 20% zadłużenia według wariantu wybranego przez dłużnika i zasadach określonych w Porozumieniu.

Dopuszcza się wskazanie maksymalnie dwóch propozycji lokali na zamianę. Powierzchnia pokoi mniejszego lokalu mieszkalnego przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie może być mniejsza niż 5m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego powierzchnia pokoju nie może być mniejsza niż 10m². W przypadku odrzucenia przez dłużnika wskazanych dwóch ofert może on przystąpić do programu umorzenia zadłużenia wybierając inny wariant spłaty określony w Programie,

4) Wariant IV: umorzenie w całości tj. 100% zadłużenia figurującego na koncie finansowym na dzień złożenia wniosku lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Nowy Dwór Gdański w przypadku jego przekazania protokołem zdawczo – odbiorczym właścicielowi przez najemców lub osoby zajmujące lokal, którzy mają zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe w innym miejscu w terminie do 1 miesiąca od daty podpisania Porozumienia, z wyłączeniem realizacji wyroków eksmisyjnych.

2. Program obowiązuje do dnia 31 grudnia 2027 r.

3. Na podstawie niniejszej uchwały ulga nie obejmuje kwoty niedopłaty powstałe po dniu 30 czerwca 2025 r. dla wariantu I,II i III a dla wariantu IV powstałe po złożeniu wniosku z tytułu przeterminowanych płatności z bieżących opłatach za lokal, a dla wszystkich wariantów także nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji, w tym zasądzone prawomocnym tytułem wykonawczym wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego, a wymienione wyżej należności pieniężne podlegają zapłacie nie później niż przed zakończeniem realizacji zawartego Porozumienia.

§ 5. 1. Umorzenie zadłużenia lub jego odmowa następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli przez Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego lub osoby przez niego upoważnionej.

2. Jednorazowe umorzenie zostanie zastosowane po spełnieniu przez dłużnika warunków wynikających z niniejszej uchwały i zawartych w Porozumieniu, o którym mowa w § 2 ust. 3.

3. Umorzenie odnosi się do wszystkich dłużników solidarnie.

4. W okresie wywiązywania się przez dłużnika z postanowień zawartego Porozumienia nie nalicza się odsetek od kwoty zadłużenia objętego Porozumieniem.

5. Zawarte Porozumienie zostaje rozwiązane przez wynajmującego, gdy dłużnik:

- 1) nie spłaci wymagalnej części zadłużenia objętego Porozumieniem w ustalonym terminie bądź zalega w spłacie rat tego zadłużenia, za 2 okresy płatności,
- 2) pozostaje w zwłoce z tytułu bieżących opłat za zajmowany lokal mieszkalny w okresie, o którym mowa w § 4, za 2 okresy płatności.

6. Wobec dłużników, z którymi zawarto Porozumienie:

- 1) nie wszczyna się nowych działań windykacyjnych, jeżeli zawarte Porozumienie jest realizowane,
- 2) w stosunku do których toczy się egzekucja komornicza postępowanie egzekucyjne zostanie zawieszone na wniosek wynajmującego.

§ 6. 1. Dłużnik, którego zadłużenie jest objęte ulgą udzieloną w oparciu o Uchwałę Nr 344/XLI/2010 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Nowy Dwór Gdański i jej jednostkom podległym oraz warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną (Dz.Urz.Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 101, poz. 1992), może skorzystać z ulgi należności o których mowa w § 2 ust.1 na podstawie niniejszej uchwały pod warunkiem złożenia wymaganego wniosku i zawarcia Porozumienia.

2. Warunkiem zawarcia Porozumienia z dłużnikiem dotyczącego oddłużenia, o którym mowa w ust. 1 jest rozwiązanie dotychczas zawartej Umowy o rozłożeniu na raty zobowiązania finansowego pomiędzy właścicielem a dłużnikiem w zakresie spłaty zadłużenia.

3. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą nie mają zastosowania przepisy uchwały, o której mowa w ust.1.

4. Dłużnik, któremu w wyniku niniejszej uchwały zostaną umorzone zaległości, nie będzie mógł skorzystać z ulg zobowiązań w przyszłości.

5. Uchwała nie ma zastosowania wobec dłużnika, co do którego wydano prawomocny wyrok o ogłoszenie upadłości na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U.2024, poz. 1428).

§ 7. Gmina jako wynajmujący gminne lokale mieszkalne w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie uchwały powiadomi dłużników, którzy posiadają zadłużenie kwalifikujące się do udzielenia ulgi, o:

- 1) możliwości i warunkach skorzystania z wariantów Programu,

2) miejscu i terminach składania wniosku.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 2025 r.

Wniosek o umorzenie przeterminowanych płatności użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Dwór Gdański

1. Oświadczam, że moje należność z tytułu zadłużenia powstałego na skutek niepłacenia lub płacenia w niepełnej wysokości opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego na dzień wynosi

2. Wnoszę o umorzenie zadłużenia ¹⁾ :

Wariant I: Spłata zadłużenia jednorazowa :

a) 80% zadłużenia

Zobowiązuję się do spłaty 20% zadłużenia w ciągu 2 miesięcy od podpisania Porozumienia o umorzeniu przeterminowanych płatności.

Wariant II: Spłata ratalna długu:

a) 50% zadłużenia

Zobowiązuję się do spłaty pozostałych 50% zadłużenia w miesięcznych ratach do dnia 30.11.2027r.

Wariant III: :

a) 80% zadłużenia zamiana dotychczas zajmowanego lokalu:

Zobowiązuję się do spłaty 20% zadłużenia jednorazowo/w ratach²⁾ i na zasadach określonych w Porozumieniu.

Wariant IV: przekazanie właścicielowi dotychczas zajmowanego lokalu:

a) 100% zadłużenia

Zobowiązuję się do przekazania właścicielowi dotychczas zajmowanego lokalu w terminie 1 miesiąca od podpisania Porozumienia. Oświadczam, że mam zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe w innym miejscu.

3. Dane dotyczące wnioskodawcy:

- imię i nazwisko dłużnika

- data urodzenia dłużnika

- adres zadłużonego lokalu

- numer kontaktowy

4. Oświadczam, że znane mi są warunki udzielenia umorzenia w spłacie przeterminowanych płatności.

5. Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Urząd Miejski w Nowym Dworze Gdańskim moich danych osobowych w celu skorzystania z ulgi w spłacie przeterminowanych płatności przez czas do tego niezbędny.

Oświadczam, że podaję dane i wyrażam zgodę dobrowolnie, i w sposób świadomy, zaś administrator danych przed wyrażeniem niniejszej umowy przekazał mi informacje, o których mowa w art. 13 ust. 1 i 2 RODO, w tym informację o możliwości cofnięcia wyrażonej zgody.

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

¹⁾ zaznacz właściwe

²⁾ zaznacz właściwe

Uzasadnienie

W myśl art. 59 ustawy o finansach publicznych, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom podległym, mogą być umarzane albo ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego określa szczegółowe zasady, sposób i tryb udzielenia ulg, warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, oraz wskaże organ lub osobę uprawnioną do udzielania tych ulg.

Mając na względzie interes publiczny, w celu udzielenia pomocy w przezwyciężeniu trudności osobom i rodzinom, które znalazły się w ciężkiej sytuacji życiowej, materialnej i nie są w stanie spłacić zaległości, jak również w celu zapobiegania eksmisji i bezdomności oraz zmotywowania lokatorów do regularnego wnoszenia opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, uchwala się zasady udzielenia umorzenia przy spłacie przeterminowanych płatności, przysługujących Gminie od lokatorów z tytułu czynszu najmu, odszkodowań za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłat niezależnych od właściciela i odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie.

Uchwała jest propozycją udzielenia pomocy osobom korzystającym z Gminnego Zasobu Mieszkaniowego, którzy z różnych przyczyn znaleźli się w sytuacji utrudniającej terminowe regulowanie zobowiązań pieniężnych związanych z zajmowaniem lokali.

Gmina Nowy Dwór Gdański podejmuje szereg czynności mających na celu wyegzekwowanie zaległości. Windykacja jest prowadzona na etapie przed skierowaniem sprawy do sądu, której celem jest odzyskanie zadłużenia poprzez proponowanie form spłaty długu bez obciążenia dłużników dodatkowymi kosztami. Wobec dłużników, którzy nie przyjmują oferty zawarcia ugody, na bieżąco prowadzone są intensywne działania windykacyjne poprzez wezwania do zapłaty, wypowiedzenia umów najmu, umieszczanie zalegających w Krajowym Rejestrze Długów oraz kierowane są pozwy do sądu o zapłatę i opróżnienie lokalu. Efektem powyższych działań są sądowe nakazy zapłaty i wyroki eksmisyjne, które kierowane są do komornika sądowego celem przeprowadzenia egzekucji.

Uchylenie się przez lokatorów od płacenia swoich zobowiązań często jest wynikiem trudnej sytuacji materialnej, a nakładanie odsetek sprawia, że wpadają oni niejednokrotnie w spiralę zadłużenia i ich dług staje się coraz trudniejszy do spłaty. Biorąc pod uwagę skalę problemu należy podjąć działania pozwalające na odzyskanie chociażby częściowej kwoty zadłużenia, przy mało realnej możliwości odzyskania jego całości.

Stosowanym przez wiele samorządów gminnych rozwiązaniem powyższego problemu jest umorzenie zaległości dla dłużników.

Zaproponowane w niniejszej uchwale warianty umorzenia zadłużenia dają realną szansę osobom, które po wyborze najbardziej odpowiedniego wariantu dla siebie wystąpią z wnioskiem, wywiązania się z ustalonych wymogów ratalnej spłaty części zaległości wraz z bieżącymi opłatami z tytułu korzystania z zajmowanych lokali oraz, ewentualnie, z nieuregulowanymi dotychczas kosztami dochodzenia roszczeń i egzekucji. Niniejsza uchwała pozwoli na częściowe odzyskanie należności.

Warunkiem bezwzględnym umorzenia przeterminowanych płatności jest aby dłużnicy, którzy wystąpią z wnioskiem i zawarte zostanie Porozumienie, uiszczali terminowo i w pełnej wysokości bieżące opłaty związane z zajmowanym lokalem. Oprócz częściowego obniżenia zaległości realizacja programu powinna zahamować przyrost przeterminowanych płatności lokatorów, którzy przystąpią i efektywnie będą wypełniać postanowienia porozumienia oraz powinno zmotywować lokatorów do regularnego wnoszenia opłat bieżących za korzystanie z lokali mieszkalnych.

Przewidziane w uchwale umorzenie ma charakter jednorazowy.