

Projekt

z dnia 5 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR IX/.../2024
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 20 grudnia 2024 r.**

w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717 i 1756), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Mając na celu interes publiczny, w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu spłaty zadłużenia oraz utrwalenia zasady terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowanie lokali mieszkalnych przyjmuje się zasady restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Kórnik, dalej zwane „Programem restrukturyzacji”.

2. Program restrukturyzacji ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) zarządcy – należy przez to rozumieć Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne WOKDOM Kórnik Sp. z o.o.;

2) dłużniku – należy przez to rozumieć osobę fizyczną posiadającą wobec Miasta i Gminy Kórnik zadłużenie z tytułu korzystania z lokalu:

a) będącą najemcą lokalu mieszkalnego,

b) zajmującą lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,

c) zamieszkującą w lokalu mieszkalnym lub korzystającą z niego wraz z najemcą i zobowiązaną do solidarnego (lub in solidum) ponoszenia opłat za korzystanie z lokalu z osobami, o których mowa w lit. a i b,

d) niezamieszkującą (niezajmującą) już w lokalu mieszkalnym, lecz posiadającą zadłużenie za wcześniejszy okres, w którym lokal mieszkalny zamieszkiwała (zajmowała) w którejkolwiek z form, o których mowa w lit. a-c,

- 3) opłatach – należy przez to rozumieć opłaty za korzystanie z lokalu tj. czynsz lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów (Dz.U. z 2023 r. poz 725);
- 4) zadłużeniu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty wraz z odsetkami za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia wszystkich należności;
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Kórnik w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.);
- 6) Porozumieniu – należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy dłużnikiem a Miastem i Gminą Kórnik, dotyczącą restrukturyzacji zadłużenia, na zasadach określonych w Programie restrukturyzacji;
- 7) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć częściową spłatę zadłużenia z tytułu zajmowania lokali i umorzenie pozostałej jego części na warunkach określonych w Porozumieniu albo umorzenie całości zadłużenia;
- 8) spłacie zadłużenia – należy przez to rozumieć zgodną z zasadami określonymi w Porozumieniu i Programie restrukturyzacji spłatę przez dłużnika na rzecz Miasta i Gminy Kórnik nieumorzonej części zadłużenia dokonaną w formie pieniężnej.

§ 3. 1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić na rzecz dłużników, którzy:

- 1) na dzień 31 grudnia 2024 r. posiadali wymagalne zadłużenie, przekraczające 6-krotność miesięcznych opłat;
 - 2) złożą wniosek o restrukturyzację zadłużenia;
 - 3) podpiszą Porozumienie;
 - 4) wypełnią wszystkie warunki Porozumienia i Programu restrukturyzacji.
2. Restrukturyzacji zadłużenia podlega zadłużenie według stanu na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację z uwzględnieniem zmian, które nastąpią do dnia zawarcia Porozumienia.
3. Wniosek o restrukturyzację zadłużenia można złożyć w terminie do dnia 30 września 2025 r.
4. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku Miasto i Gmina Kórnik zobowiązana jest pisemnie poinformować dłużnika o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku i terminie zawarcia Porozumienia bądź o odmowie przyjęcia wniosku.

§ 4. Z możliwości uczestnictwa w Programie restrukturyzacji zadłużenia wyłączeni są dłużnicy, którzy korzystają aktualnie z lokalu (zajmują lokal), a w okresie ostatnich 2 lat od daty złożenia wniosku o restrukturyzację wykraczali w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu lub dopuszczali się dewastacji zajmowanego lokalu lub dopuszczali do powstania szkód i niszczyli urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania lub podnajmują lokal innym osobom bez zgody właściciela.

§ 5. W ramach Programu restrukturyzacji zadłużenia możliwe jest, na wniosek dłużnika, zastosowanie następujących form restrukturyzacji zadłużenia:

1) umorzenie 60 % zadłużenia - pod warunkiem jednorazowej spłaty przez dłużnika 40% zadłużenia w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia Porozumienia oraz po wywiązaniu się z pozostałych warunków Porozumienia;

2) umorzenie 40 % zadłużenia - pod warunkiem spłaty przez dłużnika 60 % zadłużenia w ratach określonych w Porozumieniu w maksymalnej wysokości:

– 24 raty - gdy 60 % zadłużenia nie przekracza 10.000,00 zł,

– 60 rat - gdy 60 % zadłużenia wynosi od 10.000,00 zł do 50.000,00 zł,

– 120 rat - gdy 60 % zadłużenie przekracza 50.000,00 zł, oraz po wywiązaniu się z pozostałych warunków Porozumienia.

§ 6. 1. Warunkiem restrukturyzacji zadłużenia, w przypadku dłużników aktualnie zajmujących lokal, jest terminowe wnoszenie bieżących opłat w trakcie trwania Porozumienia.

2. Uznaje się, że opóźnienie w zapłacie bieżących opłat oraz spłat zadłużenia zgodnie z Porozumieniem, nieprzekraczające 14 dni kalendarzowych, liczonych od daty wymagalności zapłaty danej należności, nie stanowi uchybienia w wykonywaniu Porozumienia.

3. Niewywiązanie się dłużnika z warunków Porozumienia upoważnia Miasto i Gminę Kórnik do rozwiązania Porozumienia w drodze pisemnego jednostronnego oświadczenia i powoduje wymagalność całego niespłaconego zadłużenia wraz z odsetkami za opóźnienie, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Miasto i Gmina Kórnik może wyrazić zgodę na kontynuację przez dłużnika realizacji Porozumienia, pod warunkiem wykazania zdarzenia losowego, uniemożliwiającego terminowe lub w niepełnej wysokości regulowanie należności. Dłużnik powinien wskazać i uzasadnić przyczynę opóźnienia w terminie 2 miesięcy od wystąpienia opóźnienia.

§ 7. Od zadłużenia, którego płatność rozłożono na raty, nie pobiera się odsetek za opóźnienie za okres od dnia złożenia wniosku o restrukturyzację, włącznie z tym dniem, do dnia upływu terminu spłaty wynikającego z Porozumienia.

§ 8. 1. Do podpisania z dłużnikami Porozumienia uprawniony jest Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik może upoważnić Prezesa Wodociągów Kórnickich i Usług Komunalnych WOKDOM Kórnik Sp. z o.o. do podpisywania Porozumień z dłużnikami.

3. Umorzenie zadłużenia w odpowiedniej części następuje ze skutkiem wypełnienia wszystkich warunków określonych w Porozumieniu w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia woli.

4. Prezes Wodociągów Kórnickich i Usług Komunalnych WODKOM KÓRNIK sp. z o.o. w przypadku opisanym w ust. 2 zobowiązany jest w terminie do dnia 31 stycznia przedłożyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik coroczne sprawozdanie z realizacji Programu restrukturyzacji.

5. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik w terminie do dnia 31 maja przedkłada Radzie Miasta i Gminy Kórnik coroczną informację z realizacji Programu restrukturyzacji.

§ 9. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest wniosek o restrukturyzację zadłużenia.

§ 10. Do programu restrukturyzacji nie mają zastosowania przepisy uchwały nr VI/66/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 września 2024 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu i Gminie Kórnik lub jej jednostkom organizacyjnym, oraz wskazania organów i osób uprawnionych do udzielania takich ulg.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

WNIOSEK O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA

Wnioskodawca:

Imię i nazwisko.....

Adres zamieszkania.....

PESEL.....

Telefon.....

Adres lokalu, którego dotyczy zadłużenie.....

TREŚĆ WNIOSKU (zaznaczyć właściwy kwadrat)

Zwracam się z prośbą o:

- Umorzenie 60% zadłużenia objętego niniejszym wnioskiem, pod warunkiem jednorazowej spłaty 40% zadłużenia, w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy
- Umorzenie 40% zadłużenia objętego niniejszym wnioskiem, pod warunkiem jednorazowej spłaty 60% zadłużenia, w ratach zgodnie z zawartą umową:
 - 24 raty gdy 60% zadłużenia nie przekracza kwoty 10.000,00 zł *
 - 60 rat gdy 60% zadłużenia wynosi od 10.000,00 zł do 50.000 zł *
 - 120 rat gdy 60% zadłużenia przekracza 50.000,00 zł *

(* podkreślić właściwy)

Oświadczenie wnioskodawcy

Niniejszym oświadczam, że:

- znam treść Uchwały Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Kórnik”,
- wyrażam zgodę na przetwarzania moich danych osobowych na potrzeby związane z rozpatrzeniem mojego wniosku

Data

Czytelny podpis wnioskodawcy

INFORMACJE WIERZYCIELA

Przestrzeganie zasad porządku publicznego TAK/NIE*

Wyrok eksmisji TAK/NIE*

Sposób korzystania z lokalu

Ostatni m-c naliczania opłat (w przypadku niezamieszkiwania w lokalu).....

Wysokość zadłużenia:

Należność główna na dzień złożenia wniosku.....

Odsetki za zwłokę na dzień złożenia wniosku.....

Inne koszty na dzień złożenia wniosku.....

Łączna kwota zadłużenia

Data

Podpis pracownika

(* podkreślić właściwy)

UZASADNIENIE
do uchwały nr IX/.../2024
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 20 grudnia 2024 r.

w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Kórnik

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie uregulowania należności osobom fizycznym z tytułu korzystania z lokali wobec Miasta i Gminy Kórnik i tym samym odzyskanie przez Gminę środków finansowych z tytułu zaległych opłat.

Umorzenie zaległych należności na zasadach określonych w uchwale, w tym obowiązek spłaty przez dłużnika 40 % lub 60% części zadłużenia (z wyjątkiem przypadku zdania lokalu, w którym umarzone jest 100% zadłużenia) przyczyni się do urealnienia stanu wierzytelności gminnych i zwiększenia bieżących środków finansowych.

Ocena przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w porozumieniu z Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Kórniku zdolności płatniczych dłużników oraz struktury zaległości daje podstawy do tego by stwierdzić, że nie są oni w stanie spłacić w całości powstałego zadłużenia, szczególnie, że jest ono powiększone o należne odsetki za opóźnienie oraz inne koszty uboczne, takie jak: sądowe czy komornicze. Dodatkowo jak wynika z analizy zadłużenia jest ono często wynikiem sytuacji z lat poprzednich, które spowodowały okresowe narastanie zadłużenia.

Na skutek podejmowanych działań windykacyjnych znaczna część zadłużenia została zabezpieczona tytułami wykonawczymi, jednak egzekucja komornicza tych należności w wielu przypadkach jest nieskuteczna bądź prowadzi do pozornej poprawy w zakresie odzyskiwania zaległych opłat czynszowych (skuteczna egzekucja często uniemożliwia dłużnikom regularne uiszczenie bieżących należności, co prowadzi do powstania zadłużenia za kolejne okresy, a narastające należne Gminie odsetki powodują „spirale finansową”).

Uchwała w sprawie przyjęcia „Programu Restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Kórnik” ma charakter jednorazowej pomocy osobom posiadającym na dzień 31 grudnia 2024 r. zadłużenie z tytułu nieuregulowania opłat i ma stanowić realną pomoc dla tych dłużników, którzy wykazują zainteresowanie spłatą długów.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski