

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

**z dnia ..... r.**

**w sprawie określenia zasad i trybu umarzania należności czynszowych, odsetek lub opłat niezależnych od właściciela za lokale mieszkalne, lokale użytkowe lub garaże, które wchodzą w skład zasobu Gminy Miejskiej Kowary oraz w sprawie możliwości odpracowania zaległych należności czynszowych.**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 238 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 oraz art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwała określa zasady oraz tryb umarzania należności czynszowych, odsetek lub opłat niezależnych od właściciela za lokale mieszkalne, lokale użytkowe lub garaże, wchodzące w skład zasobu Gminy Miejskiej Kowary, a także możliwość odpracowania przez użytkowników tych lokali zaległych należności czynszowych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. użytkownika lokalu - należy przez to rozumieć:

- 1) najemcę zadłużonego lokalu komunalnego, lokalu użytkowego lub garażu;
- 2) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego zadłużonego lokalu komunalnego, lokalu użytkowego oraz garażu;
- 3) osobę pełnoletnią stale zamieszkujejącą w zadłużonym lokalu komunalnym, zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela;

2. dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.),

3. najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Monitorze Polskim,

4. należnościach czynszowych - należy przez to rozumieć czynsz lub odszkodowanie za zajmowanie lokalu mieszkalnego oraz lokalu użytkowego bądź garażu,

5. należności głównej - należy przez to rozumieć należności czynszowe oraz koszty związane z windykacją należności;

6. opłatach niezależnych od właściciela - należy przez to rozumieć opłaty, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 8).

**§ 3. 1.** Wyraża się zgodę na umorzenie odsetek bieżących i odsetek zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądowym od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży wchodzących w skład zasobu Miasta Kowary w wysokości 100% oraz 50% należności głównej, po łącznym spełnieniu przez użytkownika lokalu następujących warunków:

- 1) zawarciu ugody z Zarządem Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach na spłatę 50% należności głównej z tytułu niepłacenia należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela;
- 2) dokonaniu jednorazowej wpłaty 50% należności głównej;
- 3) uregulowaniu bieżących należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela w miesiącu, w którym została zawarta ugoda.

2. Wyraża się zgodę na umorzenie odsetek bieżących i odsetek zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądowym od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży wchodzących w skład zasobu Miasta Kowary w wysokości 100%, po łącznym spełnieniu przez użytkownika lokalu następujących warunków:

- 1) zawarciu ugody z Zarządem Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach na spłatę należności głównej z tytułu niepłacenia należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela;

- 2) wpłacie całości należności głównej w nie więcej niż 12 ratach;
- 3) terminowym regulowaniu bieżących należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela w okresie obowiązywania umowy.

**§ 4.** Z umorzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 może skorzystać użytkownik lokalu, którego dochód w przeliczeniu na jedną osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym nie przekracza 175%, a w jednoosobowym gospodarstwie domowym 250% najniższej emerytury.

**§ 5.** Należności pieniężne, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 mogą być umorzone w całości lub w części na wniosek dłużnika lub z urzędu, jeżeli:

- 1) osoba fizyczna - zmarła nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawiła majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawiła przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przedstawia znaczącej wartości handlowej; podobnie, kiedy nie można ustalić miejsca pobytu dłużnika;
- 2) osoba fizyczna - w przypadku gdy nie można ustalić jej miejsca pobytu, a należność powstała do 31.12.2008 r.;
- 3) osoba fizyczna będąca byłym najemcą lokalu mieszkalnego, która zdała lub opuściła lokal i znajduje się w trudnej sytuacji finansowej;
- 4) osoba prawna - została wykreślona z właściwego rejestru osób prawnych przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należność pieniężną, a odpowiedzialność z tytułu należności nie przechodzi z mocy prawa na osoby trzecie;
- 5) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności pieniężnej lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne;
- 6) jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uległa likwidacji;
- 7) zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny.

**§ 6.** Użytkownik lokalu, który ma już zawartą umowę na spłatę zadłużenia, może skorzystać z umorzenia odsetek i 50% należności głównej w trybie określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem zawarcia nowej umowy.

**§ 7. 1.** Warunkiem zawarcia umowy jest złożenie wniosku w terminie od 1 maja 2016 r. do 31 października 2016 r. oraz opłacenie bieżącej należności za dany miesiąc wobec Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

2. Warunkiem złożenia wniosku o umorzenie jest trudna sytuacja finansowa.
3. Wnioski złożone po upływie terminu wymienionego w ust. 1 nie będą rozpatrywane.
4. Rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia złożenia wniosku, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

**§ 8.** Użytkownik lokalu, wobec którego trwa skuteczna egzekucja komornicza nie może skorzystać z umorzenia odsetek oraz należności głównej w trybie określonym w niniejszej uchwale w zakresie objętym prawomocnym wyrokiem sądowym.

**§ 9.** Umorzenia odsetek dokonuje Burmistrz Miasta Kowary na wniosek użytkownika lokalu, po spełnieniu przez niego warunków, o których mowa w § 3 ust. 1 albo ust. 2.

**§ 10.** W celu umożliwienia użytkownikom lokali, znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, posiadającym zaległości z tytułu należności czynszowych, odsetek lub opłat niezależnych od właściciela za lokale mieszkalne, lokale użytkowe lub garaże, wchodzące w skład zasobu Gminy Miejskiej Kowary wyraża się zgodę na odpracowanie tego zadłużenia na zasadach i w trybie określonym osobnym zarządzeniem Burmistrza Miasta Kowary.

**§ 11.** Traci moc uchwała nr XLIX/230/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 marca 2013 r. w sprawie zasad i trybu umorzenia odsetek oraz należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela użytkownikom lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży, które wchodzą w skład zasobu Miasta

Kowary

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

- Inicjatywa uchwałodawcza Rady Miejskiej w Kowarach.

## UZASADNIENIE

Celem uchwały jest umożliwienie użytkownikom lokali mieszkalnych, użytkowych lub garaży, które wchodzą do zasobu Gminy Miejskiej Kowary, znajdującym się w ciężkiej sytuacji materialnej oraz życiowej umarzania odsetek, należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela, jak również wprowadzenie jako alternatywnej formy możliwość odpracowania należności czynszowych na zasadach i w trybie, które zostaną doprecyzowane odpowiednim zarządzeniem Burmistrza Miasta Kowary.

Przyjęcie uchwały w zaproponowanej formie wskazuje rozwiązanie dla osiągnięcia podstawowego celu, czyli zahamowania narastania zadłużenia oraz poprawienia ściągalności należności użytkowników lokali wobec Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach, co jest w pełni uzasadnione faktycznie oraz prawne. Wprowadzenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych będzie natomiast sprzyjać pomocy osobom najuboższym, znajdującym się w szczególnej sytuacji życiowej, które dzięki temu rozwiązaniu będą mogły uniknąć eksmisji z zajmowanego lokalu. Rozwiązanie to przyniesie zarazem Gminie Miejskiej Kowary wymierną korzyść w postaci wykonywania przez użytkowników lokali odpracowujących dług nieodpłatnie prac na rzecz Gminy, co będzie służyło celom użyteczności publicznej.