

Uchwała Nr LIII/276/10
Rady Miejskiej w Kowarach

z dnia 11 marca 2010 r.

w sprawie zasad i trybu umorzenia odsetek od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela użytkownikom lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kowary

Na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240), w związku z 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje zasady i tryb umorzenia odsetek od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela użytkownikom lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kowary.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) użytkownikowi lokalu - należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę zadłużonego lokalu komunalnego,
 - b) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego zadłużonego lokalu komunalnego,
 - c) osobę 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 dochodach 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 bez tytułu prawnego,
- 5) opłatach niezależnych od właściciela - należy przez to rozumieć opłaty, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 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 wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kowary w wysokości 50%, po łącznym spełnieniu przez użytkownika lokalu następujących warunków:

- a) zawarciu ugody z Zarządem Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach na spłatę należności głównej z tytułu niepłacenia należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela,
- b) nieprzerwanej realizacji zawartej ugody przez okres 36 miesięcy i spłaceniu 100% należności głównej,
- c) terminowym regulowaniu bieżących należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela w okresie obowiązywania ugody.

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 wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kowary w wysokości 100%, po łącznym spełnieniu przez użytkownika lokalu następujących warunków:

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

- b) nieprzerwanej realizacji zawartej umowy przez okres 12 miesięcy i spłaceniu 100% należności głównej,
- c) 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. Użytkownik lokalu, który ma już zawartą umowę na spłatę zadłużenia, może skorzystać z umorzenia odsetek w trybie określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem zawarcia nowej umowy.

§ 6. Użytkownik lokalu, wobec którego trwa skuteczna egzekucja komornicza, może skorzystać z umorzenia odsetek w trybie określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem złożenia umotywowanego wniosku i uzyskania zgody Burmistrza Miasta Kowary.

§ 7. 1. Warunkiem zawarcia umowy jest złożenie wniosku w nieprzekraczalnym terminie do 30 października 2010 roku.

2. Wnioski złożone po terminie wymienionym w ust. 1 nie będą rozpatrywane.

3. Rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy następuje w terminie nie dłuższym, niż 30 dni od dnia złożenia wniosku.

§ 8. 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.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

U Z A S A D N I E N I E

Całkowite zadłużenie użytkowników lokali mieszkalnych w komunalnych zasobie Miasta Kowary wynosi - według sprawozdania Rb-N na koniec IV kwartału 2009 roku - 2.841.561,24 zł. Zjawisko zadłużenia ma charakter narastający i staje się pilnym do rozwiązania problemem społecznym.

Przyjęcie uchwały w zaproponowanym kształcie jest w swojej istocie wskazaniem rozwiązania dla osiągnięcia podstawowego i niezbędnego celu: zahamowania narastania tego zjawiska i poprawienia ściągalności należności użytkowników mieszkalnych lokali komunalnych wobec Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

Umożliwienie zadłużonym użytkownikom ratałnej spłaty należności i głównej skutkować będzie dla nich zmniejszeniem ich zadłużenia podstawowego i zmniejszeniem kwoty naliczanych odsetek.

Drugim istotnym celem niniejszej uchwały jest doprowadzenie do sytuacji zmniejszenia odsetek osób nie płacących regularnie należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela. Proponowane rozwiązania są zachętą finansową wobec użytkowników lokali, którzy chcieliby rozwiązać swój problem zadłużenia. Regularne wpłaty przez dotychczasowych dłużników umożliwią Zarządowi Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach skuteczniejsze działania w obszarze remontów mieszkalnych zasobów komunalnych.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Cwynar