

**UCHWAŁA NR XII/83/11
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 26 maja 2011 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 oraz art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), uchwała się, 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. użytkownika lokalu - należy przez to rozumieć:

- 1) najemcę zadłużonego lokalu komunalnego;
- 2) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego zadłużonego lokalu komunalnego;
- 3) 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 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 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 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) dokonaniu jednorazowej wpłaty całości należności głównej;
- 3) 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:

- 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 ugody.

§ 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 ugodę na spłatę zadłużenia, może skorzystać z umorzenia odsetek w trybie określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem zawarcia nowej ugody.

§ 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 zawarcie ugody jest złożenie wniosku w nieprzekraczalnym terminie do 30 listopada 2011 r.

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

3. Rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie ugody 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica

Uzasadnienie

Całkowite zadłużenie użytkowników lokali mieszkalnych w komunalnym zasobie Miasta Kowary wynosi - według sprawozdania Rb - N na koniec IV kwartału 2010 roku - 3.183.879,96 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 ratalnej spłaty należności 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.