

**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 użytkowników lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży, które wchodzą w skład 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.) oraz 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.), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała reguluje zasady i tryb umorzenia odsetek oraz należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela użytkowników lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży, które wchodzą w skład zasobu Miasta Kowary.

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

1. użytkownika lokalu - należy przez to rozumieć:

- 1) najemcę zadłużonego lokalu komunalnego, lokalu użytkowego oraz garażu;
- 2) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego zadłużonego lokalu komunalnego, lokalu użytkowego oraz garażu;
- 3) osobę pełnoletnią stale zamieszkującą 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

**§ 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 niezapłacenia 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 niezapłacenia 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 2013 r. do 31 października 2013 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.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

Przewodniczący Rady

**Andrzej Machnica**

## UZASADNIENIE

Biorąc pod uwagę uroczyste obchody w 2013 roku 500-lecia nadania praw miejskich Kowarom, proponuje się użytkownikom lokali mieszkalnych, lokali użytkowych lub garaży możliwość umorzenia odsetek oraz należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela.

Całkowite zadłużenie użytkowników lokali z zasobu Miasta Kowary - według sprawozdania Rb - N - na koniec IV kwartału 2012 roku - wyniosło 3.243.027,48 zł, a zjawisko to ma charakter narastający i nieustannie jest pilnym do rozwiązania problemem społecznym.

Przyjęcie uchwały w zaproponowanej formie wskazuje rozwiązanie dla osiągnięcia podstawowego celu, czyli zahamowania narastania zadłużenia oraz poprawienia ściągальności należności użytkowników lokali wobec Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach, toteż jest w pełni zasadne.