

**UCHWAŁA NR L/408/2021
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

w sprawie przyjęcia „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 oraz z 2021 r. poz. 1236) Rada Miasta Świnoujście uchwała, co następuje:

§ 1.1. Przyjmuje się „Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście”, dalej zwany „**Programem restrukturyzacji**”.

2. Program restrukturyzacji ma zastosowanie do lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście i reguluje zasady restrukturyzacji zobowiązań finansowych.

3. Program ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom, polegający na restrukturyzacji ich zadłużenia.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świnoujście;
- 2) dłużniku – należy przez to rozumieć osobę fizyczną posiadającą wobec Miasta 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,
 - e) nieprowadzącą działalności gospodarczej (w tym również czasowo zawieszanej), która po rozwiązaniu umowy najmu zwróciła dobrowolnie lokal użytkowy, wynajmowany w związku z działalnością gospodarczą, a działalność ta została zakończona;
- 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 2020 r. z późn. 611 z późn zm.);
- 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 zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz.1990 z późn. zm.);
- 6) Porozumieniu – należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy dłużnikiem a Miastem, 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 nieumorzonej części zadłużenia dokonaną:

a) w formie pieniężnej,

b) w formie świadczenia ekwiwalentnego (odpracowania), na zasadach określonych w Zarządzeniu nr 307/2014 Prezydenta Miasta Świnoujście z 14 maja 2014 r. w sprawie umożliwienia dłużnikom będącym w trudnej sytuacji materialnej i osobistej odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Świnoujście.

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

- 1) na dzień 31 grudnia 2020 r. posiadali wymagalne zadłużenie, przekraczające 12-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 2022 r.

4. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku Gmina zobowiązana jest pisemnie poinformować dłużnika o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku i terminie zawarcia Porozumienia bądź o odmowie umorzenia zadłużenia.

§ 4. Z możliwości uczestnictwa w Programie restrukturyzacji zadłużenia wyłączeni są dłużnicy, którzy:

- 1) 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;
- 2) są przedsiębiorcami, a zadłużenie związane jest z prowadzoną przez nich działalnością gospodarczą (dotyczy to również dłużników, którzy dokonali czasowego zawieszenia prowadzonej działalności gospodarczej);
- 3) korzystają aktualnie z ulg o których mowa w Uchwale Nr LXV/526/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie zasad i trybu udzielania ulg w spłatach należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przysługujących gminie.

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

1) umorzenie całości zadłużenia - pod warunkiem:

a) przekazania przez dłużnika (na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego) zajmowanego lokalu na rzecz Miasta w stanie wolnym od osób i rzeczy,

b) nie złożenia przez dłużnika wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu w terminie 5 lat od dnia podpisania Porozumienia;

2) 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;

3) 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. W przypadku zadłużenia, za które dłużnicy odpowiadają solidarnie (lub in solidum), dopuszcza się restrukturyzację zadłużenia tego dłużnika, polegającą na spłacie przez dłużnika solidarnego znajdującego się w trudnej sytuacji, części zadłużenia wyliczonej według następującego wzoru:

wysokość części zadłużenia podlegająca restrukturyzacji = kwota zadłużenia przypadająca na lokal w okresie za który odpowiedzialny jest dłużnik solidarny : (podzielona przez) liczbę dłużników.

2. Dłużnik, o którym mowa w ust. 1, dokonuje spłaty części zadłużenia, wyliczonego według powyższego wzoru, na zasadach określonych w § 5 pkt 2 i 3.

3. Zwalnia się dłużnika solidarnego z pozostałej części zadłużenia po spełnieniu warunków określonych w ust. 2 i po wywiązaniu się z warunków Porozumienia.

§ 7.1. 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 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 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.

§ 8. 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.

§ 9. Miasto może również dokonać umorzenia zadłużenia z urzędu w przypadku, gdy dłużnik nie zajmuje już lokalu, z którym związane jest zadłużenie, z wyłączeniem dłużników prowadzących działalność gospodarczą w tym lokalu wg stanu na 31 grudnia 2020 r., o ile w stosunku do tego zadłużenia nie toczy się aktualnie postępowanie egzekucyjne, a egzekucja komornicza okazała się bezskuteczna co najmniej 3-krotnie lub prowadzenie działań egzekucyjnych jest niemożliwe.

§ 10.1. Do podpisania z dłużnikiem Porozumienia oraz umorzenia zadłużenia uprawniony jest Prezydent Miasta Świnoujście, który może upoważnić do tego Prezesa Zarządu TBS Lokum sp. z o.o. jeżeli wysokość zadłużenia podlegająca umorzeniu nie przekracza kwoty 50.000 zł.

2. Umorzenia zadłużenia, po spełnieniu przesłanek do jego zastosowania określonych w Programie restrukturyzacji, dokonuje się w drodze pisemnego jednostronnego oświadczenia woli.

3. Prezes TBS Lokum sp. z o.o. zobowiązany jest w terminie do dnia 31 stycznia przedłożyć Prezydentowi Miasta Świnoujście coroczne sprawozdanie z realizacji Programu restrukturyzacji.

4. Prezydent Miasta Świnoujście w terminie do dnia 31 marca przedkłada Radzie Miasta coroczną informację z realizacji Programu restrukturyzacji.

§ 11. Do restrukturyzacji zadłużenia nie mają zastosowania przepisy Uchwały Nr LXV/526/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie zasad i trybu udzielania ulg w spłatach należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przysługujących gminie.

§ 12. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1: wniosek o restrukturyzację zadłużenia;
- 2) Załącznik nr 2: umowa o przystąpieniu do Programu restrukturyzacji zadłużenia (dot. umorzenia 100% należności);
- 3) Załącznik nr 3: umowa o przystąpieniu do Programu restrukturyzacji zadłużenia (dot. umorzenia 60% należności);
- 4) Załącznik nr 4: umowa o przystąpieniu do Programu restrukturyzacji zadłużenia (dot. umorzenia 40% należności);
- 5) Załącznik nr 5: umowa o przystąpieniu do Programu restrukturyzacji zadłużenia (dot. dłużników solidarnych).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 14.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

WNIOSEK O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA			
Dane Wnioskodawcy			
1. Imię	2. Drugie imię	3. Nazwisko	4. Data urodzenia
5. PESEL	6. Ulica	7. Numer domu	8. Numer mieszkania
9. Kod pocztowy	10. Miejscowość	11. Nr telefonu	12. E-mail
Adres lokalu, którego dotyczy zadłużenie (wypełnić w przypadku, jeśli jest inny niż adres zamieszkania)			
13. Ulica		14. Numer domu	15. Numer mieszkania
Treść wniosku (zaznaczyć właściwy kwadrat)			
16.	Umorzenie całości zadłużenia objętego niniejszym wnioskiem, pod warunkiem przekazania zajmowanego lokalu na rzecz wierzyciela w stanie wolnym od osób i rzeczy		
17.	Umorzenie 60% zadłużenia objętego niniejszym wnioskiem, pod warunkiem jednorazowej spłaty 40 % zadłużenia w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy.		
18.	Umorzenie 40% zadłużenia objętego niniejszym wnioskiem, pod warunkiem spłaty 60 % zadłużenia, w ratach zgodnie z zawartą umową: 1) 24 raty gdy 60 % zadłużenia nie przekracza 10.000,00 zł * 2) 60 rat gdy 60 % zadłużenia wynosi od 10.000,00 zł do 50.000,00 zł * 3) 120 rat gdy 60 % zadłużenie przekracza 50.000,00 zł * (* podkreślić właściwy)		
Forma spłaty zadłużenia (zaznaczyć właściwy kwadrat)			
19. Pieniężna		20. Odpracowanie zadłużenia	

Dane osób odpowiadających solidarnie z wnioskodawcą za zapłatę zadłużenia				
21. Imię	22. Nazwisko	23. PESEL	24. Ulica i numer	25. Miejscowość
26. Imię	27. Nazwisko	28. PESEL	29. Ulica i numer	30. Miejscowość
31. Imię	32. Nazwisko	33. PESEL	34. Ulica i numer	35. Miejscowość
36. Imię	37. Nazwisko	38. PESEL	39. Ulica i numer	40. Miejscowość
41. Imię	42. Nazwisko	43. PESEL	44. Ulica i numer	45. Miejscowość

46. Imię	47. Nazwisko	48. PESEL	49. Ulica i numer	50. Miejscowość
Oświadczenie wnioskodawcy				
Niniejszym oświadczam, że:				
51.	Znam treść „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście”			
52.	Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby związane z rozpatrzeniem mojego wniosku			
Podpis wnioskodawcy				
53. Data	54. Czytelny podpis			
Podpisy osób solidarnie odpowiedzialnych za zadłużenie				
55. Data	56. Nazwisko i imię	57. Czytelny podpis		
58. Data	59. Nazwisko i imię	60. Czytelny podpis		
61. Data	62. Nazwisko i imię	63. Czytelny podpis		
64. Data	65. Nazwisko i imię	66. Czytelny podpis		
67. Data	68. Nazwisko i imię	69. Czytelny podpis		
70. Data	71. Nazwisko i imię	72. Czytelny podpis		
INFORMACJE WIERZycIELA				
Dane dotyczące lokalu którego dotyczy zadłużenie (wypełnia wierzyciel)				
73. Pow. użytkowa	74. Pow. mieszkalna	75. Ilość pokoi	76. Ilość osób do opłat	
77. Sposób korzystania z lokalu (zaznaczyć „X” odpowiednie pole)	78. Najem	79. Bezumowne	80. Inne (wpisać jakie)	
81. Przestrzeganie zasad porządku domowego: TAK/NIE	82. Dodatek mieszkaniowy TAK/NIE	83. Wyrok eksmisji TAK/NIE	84. Ostatni m-c naliczania opłat (w przypadku niezamieszkiwania w lokalu)	
WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA NA 31-12-2020 R.				
85. Należność główna z uwzględnieniem wzajemnych rozliczeń na dzień złożenia wniosku:				
86. Odsetki za zwłokę z uwzględnieniem wzajemnych rozliczeń na dzień złożenia wniosku:				
87. Inne koszty (sądowe, komornicze) z uwzględnieniem wzajemnych rozliczeń na dzień złożenia wniosku:				

88. Łączna kwota zadłużenia:		
Podpis pracownika		
89. Data	90. Podpis	

**Umowa o przystąpieniu do „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali
wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście”
zawarta w dniu w Świnoujściu pomiędzy:**

GMINĄ MIASTO ŚWINOUJŚCIE, reprezentowaną przez
....., przez
Wierzycielem zwaną

a

Państwem, zam.: Świnoujście ul., legitymującymi się
dowodami osobistymi: _____
zwanymi **Dłużnikami**, o treści następującej:

§ 1

1. Strony oświadczają, że zadłużenie Dłużników wobec Wierzyciela z tytułu¹:
 - a) czynszu,
 - b) odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
 - c) opłat niezależnych od właściciela,
 - d) innych kosztów związanych z użytkowaniem lokalu,
 - e) odsetek ustawowych za opóźnienie na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację,
 - f) koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego,

wynosi:

1) zaległość podstawowa (a-d)	–	zł
2) odsetki ustawowe za opóźnienie	–	zł
3) <u>koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego</u>	–	<u>zł</u>
4) tj. RAZEM:	–	zł

słownie złotych:

2. Dłużnicy oświadczają, iż uznają w całości zadłużenie wymienione w ust.1.

§ 2

1. Dłużnicy zobowiązują się wydać Wierzycielowi lokal, położony w w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Potwierdzeniem wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, będzie protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez obydwie strony.
3. Dłużnicy zobowiązują się również, zgodnie z oświadczeniem, stanowiącym Załącznik do Umowy, że w terminie 5 lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy nie złożą wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

¹ Skreślić niewłaściwe.

§ 3

Wierzyciel umorzy 100 % zadłużenia wymienionego w § 1 ust. 1 pkt 4 pod warunkiem wydania lokalu, zgodnie z § 2 umowy.

§ 4

O ile w dniu wydania lokalu toczyły się postępowania egzekucyjne wobec Dłużników, Dłużnicy zobowiązują się, na wezwanie Wierzyciela, do zapłaty kosztów egzekucyjnych powstałych na skutek umorzenia egzekucji wynikających z Ustawy o kosztach komorniczych.

§ 5

W przypadku niewywiązania się z umowy, Wierzyciel będzie uprawniony do jej rozwiązania na podstawie pisemnego jednostronnego oświadczenia.

§ 6

W przypadku rozwiązania umowy w trybie o którym mowa w § 5, Wierzyciel będzie uprawniony do dochodzenia całości długu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

§ 7

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, jeden dla Wierzyciela, jeden dla Dłużników.

Załącznik: oświadczenie Dłużnika.

W i e r z y c i e l:

D ł u ż n i c y:

Świnoujście, r..

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a:zam.: Świnoujście ul. ,
legitymujący/a się dowodem osobistym:, niniejszym oświadczam, że
w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy o przystąpieniu do „Programu restrukturyzacji zadłużenia
użytkowników lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście” z dnia
....., dalej zwana „**Umową**”, tj.:

do dnia: r.,

nie złożę wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego
w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym
zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Jestem świadomy/a, że przypadku złożenia opisanego powyżej wniosku o najem lokalu mieszkalnego
przed dniem Gmina Miasto Świnoujście uprawniona jest do:

- 1) rozwiązania Umowy oraz
- 2) dochodzenia całości długu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia
wniosku o restrukturyzację zadłużenia, o którym mowa w Umowie.

**Umowa o przystąpieniu do „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali
wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście”
zawarta w dniu w Świnoujściu pomiędzy:**

GMINĄ MIASTO ŚWINOUJŚCIE, reprezentowaną przez
....., zwaną
Wierzycielem

a

Państwem, zam.: Świnoujście ul., legitymującymi się
dowodami osobistymi: _____
zwanymi **Dłużnikami**, o treści następującej:

§ 1

1. Strony oświadczają, że zadłużenie Dłużników wobec Wierzyciela z tytułu¹:
- a) czynszu,
 - b) odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
 - c) opłat niezależnych od właściciela,
 - d) innych kosztów związanych z używaniem lokalu,
 - e) odsetek ustawowych za opóźnienie na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację,
 - f) koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego,
- wynosi:
- | | | |
|--|---|-----------|
| 1) zaległość podstawowa (a-d) | – | zł |
| 2) odsetki ustawowe za opóźnienie | – | zł |
| 3) <u>koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego</u> | – | <u>zł</u> |
| 4) tj. RAZEM: | – | zł |
- słownie złotych:**
2. Dłużnicy oświadczają, iż uznają w całości zadłużenie wymienione w ust.1.

§ 2

Dłużnicy zobowiązują się spłacić **40 %** zadłużenia wymienionego w § 1 ust. 1 pkt 4, tj. kwotę zł, w terminie 2 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy.

§ 3

W czasie trwania umowy Wierzyciel zobowiązuje się zawiesić naliczanie ustawowych odsetek za opóźnienie od zaległości podstawowej wymienionej w § 1 ust. 1 pkt 1.

§ 4

Wierzyciel umorzy **60 %** zadłużenia, wymienionego w § 1 ust. 1 pkt 4, pod warunkiem:

- a) spłaty **40%** zadłużenia, zgodnie z § 2 umowy,
- b) terminowego i w pełnej wysokości płacenia bieżących opłat przez okres 2 lat, począwszy od dnia podpisania niniejszej umowy.

¹ Skreślić niewłaściwe.

§ 5

O ile w dniu wydania lokalu toczyły się postępowania egzekucyjne wobec Dłużników, Dłużnicy zobowiązują się, na wezwanie Wierzyciela, do zapłaty kosztów egzekucyjnych powstałych na skutek umorzenia egzekucji wynikających z Ustawy o kosztach komorniczych.

§ 6

W przypadku niewywiązania się z umowy, Wierzyciel będzie uprawniony do jej rozwiązania na podstawie pisemnego jednostronnego oświadczenia.

§ 7

W przypadku rozwiązania umowy w trybie, o którym mowa w § 6, Wierzyciel będzie uprawniony do dochodzenia całości długu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, jeden dla Wierzyciela, jeden dla Dłużników.

Wierzyciel:

Dłużnicy:

**Umowa o przystąpieniu do „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali
wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście”
zawarta w dniu w Świnoujściu pomiędzy:**

GMINĄ MIASTO ŚWINOUJŚCIE, reprezentowaną przez
....., , zwaną
Wierzycielem

a

Państwem, zam.: Świnoujście ul., legitymującymi się
dowodami osobistymi: _____
zwanymi **Dłużnikami**, o treści następującej:

§ 1

1. Strony oświadczają, że zadłużenie Dłużników wobec Wierzyciela z tytułu¹:
- a) czynszu,
 - b) odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
 - c) opłat niezależnych od właściciela,
 - d) innych kosztów związanych z użytkowaniem lokalu,
 - e) odsetek ustawowych za opóźnienie na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację,
 - f) koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego,
- wynosi:
- | | | |
|--|---|-----------|
| 1) zaległość podstawowa (a-d) | – | zł |
| 2) odsetki ustawowe za opóźnienie | – | zł |
| 3) <u>koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego</u> | – | <u>zł</u> |
| 4) tj. RAZEM: | – | zł |
- słownie złotych:**
2. Dłużnicy oświadczają, iż uznają w całości zadłużenie wymienione w ust.1.

§ 2

Dłużnicy zobowiązują się spłacić **60 %** zadłużenia wymienionego w § 1 ust. 1 pkt 4, tj. kwotę
..... zł, w następujących ratach:

- 1) rata I w wysokości zł płatna do
- 2) raty po zł każda, płatnych do 30-tego każdego miesiąca począwszy od miesiąca

§ 3

W czasie trwania umowy Wierzyciel zobowiązuje się zawiesić naliczanie ustawowych odsetek za opóźnienie od zaległości podstawowej wymienionej w § 1 ust. 1 pkt 1.

§ 4

Wierzyciel umorzy **40 %** zadłużenia, wymienionego w § 1 ust. 1 pkt 4, pod warunkiem:

- a) spłaty **60%** zadłużenia, zgodnie z § 2 umowy,
- b) terminowego i w pełnej wysokości płacenia bieżących opłat przez cały okres spłaty zadłużenia wynikający z § 2.

¹ Skreślić niewłaściwe.

§ 5

O ile w dniu wydania lokalu toczyły się postępowania egzekucyjne wobec Dłużników, Dłużnicy zobowiązują się, na wezwanie Wierzyciela, do zapłaty kosztów egzekucyjnych powstałych na skutek umorzenia egzekucji wynikających z Ustawy o kosztach komorniczych.

§ 6

W przypadku niewywiązania się z umowy, Wierzyciel będzie uprawniony do jej rozwiązania na podstawie pisemnego jednostronnego oświadczenia.

§ 7

W przypadku rozwiązania umowy w trybie, o którym mowa w § 6, Wierzyciel będzie uprawniony do dochodzenia całości długu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, jeden dla Wierzyciela, jeden dla Dłużników.

Wierzyciel:

Dłużnicy:

**Umowa o przystąpieniu do „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali
wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście”
zawarta w dniu w Świnoujściu pomiędzy:**

GMINĄ MIASTO ŚWINOUJŚCIE, reprezentowaną przez
....., zwaną
Wierzycielem

a

Panem/ Panią, zam.: Świnoujście ul., legitymujący/ą się
dowodami osobistymi: _____
zwanym/ą **Dłużnikiem**, o treści następującej:

§ 1

1. Strony oświadczają, że zadłużenie Dłużników wobec Wierzydela z tytułu¹:
- a) czynszu,
 - b) odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
 - c) opłat niezależnych od właściciela,
 - d) innych kosztów związanych z używaniem lokalu,
 - e) odsetek ustawowych za opóźnienie na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację,
 - f) koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego,
- wynosi:
- | | | |
|--|---|-----------|
| 1) zaległość podstawowa (a-d) | – | zł |
| 2) odsetki ustawowe za opóźnienie | – | zł |
| 3) <u>koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego</u> | – | <u>zł</u> |
| 4) tj. RAZEM: | – | zł |
- słownie złotych:**
2. Dłużnicy oświadczają, iż uznają w całości zadłużenie wymienione w ust.1.

§ 2

Strony oświadczają, że wysokość zadłużenia polegająca na restrukturyzacji, wyliczona według wzoru, o którym mowa w „Programie restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasto Świnoujście” wynosi:

.....

§ 3²

Dłużnik zobowiązuje się spłacić **40 %** zadłużenia wymienionego w § 2, tj. kwotę zł, w terminie 2 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy.

§ 3³

Dłużnik zobowiązuje się spłacić **60 %** zadłużenia wymienionego w § 2, tj. kwotę zł, w następujących ratach:

- 1) rata I w wysokości zł płatna do

¹ Skreślić niewłaściwe.

² W zależności od wniosku Dłużnika.

³ J.w.

- 2) raty po zł każda, płatnych do 30-tego każdego miesiąca począwszy od miesiąca

§ 4

W czasie trwania umowy Wierzyciel zobowiązuje się zawiesić naliczanie ustawowych odsetek za opóźnienie od zaległości podstawowej wymienionej w § 2.

§ 5⁴

Wierzyciel umorzy **60 %** zadłużenia, wymienionego w § 2, pod warunkiem:

- a) spłaty **40%** zadłużenia, zgodnie z § 3 umowy,
- b) terminowego i w pełnej wysokości płacenia bieżących opłat przez okres 2 lat, począwszy od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 5⁵

Wierzyciel umorzy **40 %** zadłużenia, wymienionego w § 2, pod warunkiem:

- a) spłaty **60%** zadłużenia, zgodnie z § 3 umowy,
- b) terminowego i w pełnej wysokości płacenia bieżących opłat przez cały okres spłaty należności wynikający z § 3.

§ 6

W przypadku niewywiązania się z umowy, Wierzyciel będzie uprawniony do jej rozwiązania na podstawie pisemnego jednostronnego oświadczenia.

§ 7

W przypadku rozwiązania umowy w trybie, o którym mowa w § 6, Wierzyciel będzie uprawniony do dochodzenia całości długu z należnymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia zawarcia wniosku o restrukturyzacji zadłużenia.

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, jeden dla Wierzyciela, jeden dla Dłużnika.

Wierzyciel:

Dłużnicy:

⁴ W zależności od wniosku Dłużnika.

⁵ J.w.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie uregulowania należności osobom fizycznym z tytułu korzystania z lokali wobec Gminy Miasto Świnoujście 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.

Struktura zaległości oraz ocena zdolności płatniczych dłużników 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.

Program restrukturyzacji zadłużenia przewiduje również umorzenie należności w stosunku do dłużnika solidarnego. Są to przeważnie osoby młode, które z przyczyn często od nich niezależnych popadły w problem 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 Gminy Miasto Świnoujście” ma charakter jednorazowej pomocy osobom posiadającym na dzień 31 grudnia 2020 r. zadłużenie z tytułu nieuregulowania opłat i ma stanowić realną pomoc dla tych dłużników, którzy wykazują zainteresowanie spłatą długów.