

UCHWAŁA Nr .....

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 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) 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 uchwala, 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. 61 l 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) złożyli wnioski o restrukturyzację zadłużenia;
- 3) podpisali 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 wykroczyli 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 1 miesiąca 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.

**§ 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

<b>WNIOSEK O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA</b>			
<b>Dane Wnioskodawcy</b>			
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
<b>Adres lokalu, którego dotyczy zadłużenie (wypełnić w przypadku, jeśli jest inny niż adres zamieszkania)</b>			
13. Ulica		14. Numer domu	15. Numer mieszkania
<b>Treść wniosku (zaznaczyć właściwy kwadrat)</b>			
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 1 miesiąca 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)		
<b>Forma spłaty zadłużenia (zaznaczyć właściwy kwadrat)</b>			
19. Pieniężna		20. Odpracowanie zadłużenia	

<b>Dane osób odpowiadających solidarnie z wnioskodawcą za zapłatę zadłużenia</b>				
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
<b>Oświadczenie wnioskodawcy</b>				
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			
<b>Podpis wnioskodawcy</b>				
53. Data	54. Czytelny podpis			
<b>Podpisy osób solidarnie odpowiedzialnych za zadłużenie</b>				
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		
<b>INFORMACJE WIERZYCIELA</b>				
<b>Dane dotyczące lokalu którego dotyczy zadłużenie</b> (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)	
<b>WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA NA 31-12-2020 R.</b>				
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:		
<b>Podpis pracownika</b>		
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  
....., 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 tytułu<sup>1</sup>:
- czynszu,
  - odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
  - opłat niezależnych od właściciela,
  - innych kosztów związanych z używaniem lokalu,
  - odsetek ustawowych za opóźnienie na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację,
  - koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego,

**wynosi:**

- |                                   |   |    |
|-----------------------------------|---|----|
| 1) zaległość podstawowa (a-d)     | – | zł |
| 2) odsetki ustawowe za opóźnienie | – | zł |

3) koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego – zł

**4) tj. RAZEM:** – zł

**słownie złotych:**

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

**§ 2**

- Dłużnicy zobowiązują się wydać Wierzycielowi lokal, położony w ..... w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia niniejszej umowy.
- Potwierdzeniem wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, będzie protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez obydwie strony.
- 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.

<sup>1</sup> 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 tytułu<sup>1</sup>:
- 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> | – | zł |
| <b>4) tj. RAZEM:</b>                                   | – | 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 1 miesiąca 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.

<sup>1</sup> 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 tytułu<sup>1</sup>:
- 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) koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego | – | zł        |
| <b>4) tj. RAZEM:</b>                            | – | <b>zł</b> |
- 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:

<sup>1</sup> Skreślić niewłaściwe.

- 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.

#### **§ 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.

**W i e r z y c i e l:**

**D ł u ż n i c y:**

**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 Wierzyciela z tytułu<sup>1</sup>:
- 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) koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego | – | zł        |
| <b>4) tj. RAZEM:</b>                            | – | <b>zł</b> |
- słownie złotych:**
2. Dłużnicy oświadczają, iż uznają w całości zadłużenie wymienione w ust.1.

**§ 2**

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

.....

**§ 3<sup>2</sup>**

Dłużnik zobowiązuje się spłacić **40 %** zadłużenia wymienionego w § 2, tj. kwotę ..... zł, w terminie 1 miesiąca od daty podpisania niniejszej umowy.

<sup>1</sup> Skreślić niewłaściwe.

<sup>2</sup> W zależności od wniosku Dłużnika.

### § 3<sup>3</sup>

Dłużnik zobowiązuje się spłacić **60 %** zadłużenia wymienionego w § 2, 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 .....

### § 4

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

### § 5<sup>4</sup>

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.

### § 5<sup>5</sup>

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:**

---

<sup>3</sup> J.w.

<sup>4</sup> W zależności od wniosku Dłużnika.

<sup>5</sup> 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.