

Zasady i tryb umarzania wierzytelności, udzielanie ulg w spłacie należności oraz zasady udzielania innej pomocy z tytułu opłat za komunalne lokale użytkowe.

**Rozdział 1
Zasady ogólne**

§ 1. Niniejszy załącznik reguluje dopuszczalne przypadki:

- 1) umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Szczecin z tytułu opłat za komunalne lokale użytkowe, zwane dalej lokalami,
- 2) udzielania innej pomocy osobom fizycznym, prawnym, a także jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, zwanym dalej dłużnikami.

§ 2. Ilekroć w niniejszym załączniku jest mowa o:

- 1) dłużniku - należy przez to rozumieć najemcę lub osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego komunalnego lokalu (bezumownego użytkownika), składającą wniosek o udzielenie pomocy,
- 2) pomocy - należy przez to rozumieć pomoc udzielaną przez Gminę Szczecin na podstawie niniejszych zasad,
- 3) opłatach za lokale – należy przez to rozumieć:
 - a) czynsz najmu określony w umowie najmu lokalu,
 - b) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
 - c) opłaty za świadczenia związane z eksploatacją lokalu,
 - d) odsetki za zwłokę w płatności należności, o których mowa w pkt a-c.
- 4) kierowniku jednostki organizacyjnej - należy przez to rozumieć odpowiednio Dyrektora zakładu budżetowego pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Dyrektora zakładu budżetowego pn. Miejski Zakład Obsługi Gospodarczej lub Dyrektora jednostki budżetowej pn. Miejski Ośrodek Sportu Rekreacji i Rehabilitacji.

§ 3. 1. Pomoc obejmuje:

- 1) odroczenie płatności,
 - 2) rozłożenie na raty należności,
 - 3) umorzenie części wierzytelności obejmującej kwotę wynikającą z opłat, o których mowa w § 2 pkt 3
2. Umorzenie całości lub części wierzytelności, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności z tytułu opłat za lokale, może obejmować:
- 1) zaległość główną,
 - 2) odsetki,
 - 3) koszty dochodzenia roszczeń,
 - 4) pozostałe koszty wynikające z powstania zaległości.
3. Udzielenie pomocy, o której mowa w ust 1, może nastąpić na wniosek zainteresowanego podmiotu, pod warunkiem:

- 1) złożenia przez zainteresowany podmiot właściwie wypełnionego wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 5.
- 2) sytuacji, kiedy zostanie wydane oświadczenie o udzieleniu pomocy, w trybie § 8 pkt 2.

Rozdział 2 Zasady umarzania wierzytelności

§ 4. 1. Wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Szczecin z tytułu opłat za lokale oraz kosztów postępowania przy dochodzeniu roszczeń z nimi związanych, mogą zostać umorzone w całości w przypadkach, gdy:

- 1) nie można ustalić dłużnika, jego miejsca zamieszkania lub siedziby bądź zgonu dłużnika, którego następcy prawni nie są zainteresowani przejęciem lokalu lub nie ma spadkobierców,
- 2) gdy rozwiązano umowę najmu, lokal został zdany protokołem przejęcia wynajmującemu i postępowanie egzekucyjne nie dało rezultatów albo w jego toku nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia,
- 3) wierzytelności nie zaspokoiono w toku zakończonego postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego
- 4) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego nie spowoduje odzyskania należności Gminy Miasto Szczecin.

2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1. niniejszego paragrafu, podmiotom działającym na rzecz kultury fizycznej mogą być umarzane zaległości czynszowe w sytuacji, gdy umowa najmu nadal trwa pod warunkiem, że zostanie wykazane, iż dłużnik zostałby pozbawiony środków niezbędnych do prowadzenia działalności statutowej, a kierowanie sprawy do sądu i wszczęcie postępowania egzekucji prowadziłoby do jego likwidacji.

§ 5. Wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Szczecin z tytułu opłat za lokale mogą zostać umorzone w części, w wysokości całej kwoty należnych odsetek – pod warunkiem zawieszającym dokonania:

- 1) jednorazowej spłaty pozostałej kwoty zadłużenia lub
- 2) wpłaty obejmującej 50 % kwoty zadłużenia, oraz spłaty pozostałej części zadłużenia wynikającej z należności głównej w maksymalnie 12 ratach.

§ 6. 1. Pomoc, o której mowa w § 5, może zostać udzielona podmiotom, po spełnieniu łącznie warunków:

- 1) wynajmują lokal od co najmniej 12 miesięcy i wypełniali w tym czasie obowiązki płatnicze co najmniej przez połowę tego okresu,
- 2) ostatnia taka pomoc została udzielona nie wcześniej niż przed 3 latami, od dnia umorzenia należnej kwoty,
- 3) nie dotyczy podmiotów, z którymi zawarto umowy najmu na warunkach preferencyjnych obejmujących stawkę podstawową po uzyskaniu lokalu w drodze bezprzetargowej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się udzielenie pomocy, o której mowa w § 5, osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie mającym osobowości prawnej, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, w zakresie kultury fizycznej i sportu, oświatową, wychowawczą, - na cele nie związane z działalnością zarobkową, z zachowaniem warunków, o których mowa w ust. 1.

§ 7. Jeżeli umorzenie dotyczy części wierzytelności, pod warunkami zawieszającymi, w oświadczeniu o umorzeniu należy określić:

- 1) termin zapłaty pozostałej do uregulowania wierzytelności,
- 2) wysokość pozostałej do uregulowania wierzytelności,
- 3) w przypadku dokonywania jednorazowej wpłaty części wierzytelności, a pozostałej jej część rozkładania na raty – ich ilość, wysokość i daty dokonania wpłat poszczególnych rat,
- 4) klauzulę wskazującą, że w przypadku niedotrzymania przez dłużnika spłaty wierzytelności, oświadczenie o umorzeniu uznaje się za niebyłe z chwilą naruszenia przez dłużnika warunków, o których mowa w pkt 1-3, a należna kwota staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami od dnia wymagalności.

§ 8. Zgodę na udzielenie pomocy o której mowa w § 3, lub umorzenie o którym mowa w § 4 i § 5, wyraża:

- 1) kierownik jednostki organizacyjnej gminy - gdy kwota pomocy lub umorzenia nie przekracza 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych),
- 2) Prezydent Miasta - gdy kwota umorzenia lub pomocy przekracza kwotę, o której mowa w pkt 1, po pozytywnym zweryfikowaniu wniosku przez właściwą jednostkę zarządzającą i pozytywnym zaopiniowaniu przez właściwy wydział.

Rozdział 3

Zasady udzielania innych ulg w spłacie wierzytelności.

§ 9.1. W przypadkach uzasadnionych można:

- 1) odroczyć termin zapłaty całości lub części należności,
- 2) rozłożyć na raty płatność wynikającą z istniejącej wierzytelności, jednak nie więcej niż na 18 rat,
2. W przypadkach rozłożenia wierzytelności na raty:
 - 1) nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od podjęcia oświadczenia o zastosowaniu ulgi do dnia upływu ustalonych terminów spłaty,
 - 2) w oświadczeniu o rozłożeniu wierzytelności na raty wskazuje się:
 - a) ilość i wysokość poszczególnych rat oraz wymagane daty ich wpłaty,
 - b) klauzulę wskazującą, że w przypadku niedotrzymania przez dłużnika warunków spłaty którejkolwiek z rat, oświadczenie o rozłożeniu wierzytelności na raty uznaje się za niebyłe z chwilą naruszenia przez dłużnika warunków, o których mowa w pkt a), a należna kwota staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami od dnia wymagalności.

§ 10. Odroczenie płatności może nastąpić na wniosek zainteresowanego podmiotu:

- 1) w przypadku remontu bądź modernizacji lokalu uzgodnionego z wynajmującym,
- 2) w przypadku prowadzenia działań inwestycyjnych przez strony trzecie, które to działania utrudniają lub uniemożliwiają dostęp do lokalu,

§ 11.1. Płatność może być odroczone maksymalnie na 3 miesiące.

2. Oświadczenie o odroczeniu płatności winno zawierać, co najmniej:

- 1) wysokość kwoty podlegającej odroczeniu,
- 2) termin, do którego zostaje odroczone płatność,
- 3) termin, do którego należy wpłacić odroczone płatność.
- 4) W przypadku podjęcia decyzji, o której mowa w ust. 1 polegającej na spłacie w ratach, przepis § 9 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 12. 1. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych do składania Prezydentowi Miasta sprawozdań dotyczących udzielonej pomocy.

2. Sprawozdania, o których mowa w ust. 1, przedkładane są za pośrednictwem merytorycznego wydziału.