

**Zasady i tryb umarzania wierzytelności z tytułu opłat za używanie komunalnych lokali mieszkalnych oraz udzielanie innych ulg w spłacie tych należności.**

Rozdział 1  
Zasady ogólne

§ 1. Niniejsze zasady określają umarzanie zaległych opłat, oraz udzielanie innych ulg w spłacie należności z tytułu używania komunalnych lokali mieszkalnych w tym lokali będących pracownią, służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, zwanych dalej lokalami, należących do Gminy Szczecin.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) dłużniku – należy przez to rozumieć:
  - a) najemcę lokalu zadłużonego,
  - b) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
  - c) osobę, która zamieszkiwała i pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub pozostała w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy,
  - d) osobę stale zamieszkującą w lokalu zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela.
- 2) opłatach za lokale – należy przez to rozumieć:
  - a) czynsz najmu określony w umowie najmu,
  - b) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
  - c) opłaty niezależne od właściciela określone w umowie najmu,
  - d) odsetki za zwłokę w płatności należności, o których mowa w lit. a-c.
- 3) zakładzie – należy przez to rozumieć zakład budżetowy pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych,
  2. 2. Umorzenie całości lub części wierzytelności, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności, może obejmować:
    - 1) zaległość główną,
    - 2) odsetki,
    - 3) koszty dochodzenia roszczeń,
    - 4) pozostałe koszty wynikające z powstania zaległości.

§ 3. Zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu mogą być umorzone

- 1) z inicjatywy Prezydenta Miasta lub Dyrektora zakładu w przypadkach określonych w § 8 ust. 1 pkt. 1,2,3,4,7,8,9,
- 2) na wniosek dłużnika w przypadkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 5,6.

§ 4. 1. Zgodę na spłatę zaległych należności za używanie lokalu mieszkalnego w sposób określony w § 9 i § 10 wyraża Dyrektor zakładu.

2. Umorzenia zaległych opłat za lokal mieszkalny w sytuacjach określonych w § 8, dokonuje Dyrektor zakładu, o ile kwota umorzenia nie przekracza 20 000 zł /dwadzieścia tysięcy złotych/.

3. W przypadku, gdy umorzenie, o którym mowa w ust. 2, przekracza kwotę 20 000 zł /dwadzieścia tysięcy złotych/, umorzenia dokonuje Prezydent Miasta, po pozytywnym zweryfikowaniu wniosku przez zakład i pozytywnym zaopiniowaniu przez właściwy wydział odpowiedzialny za sprawy mieszkalnictwa.

§ 5. 1. Od należności, której termin zapłaty odroczone, lub którą rozłożono na raty, nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od wyrażenia zgody na powyższe zasady spłaty należności do upływu terminu zapłaty.

2. Odroczenie lub rozłożenie na raty zaległości w stosunku do osób, co do których złożono pozew o zapłatę lub o wydanie lokalu, nie stanowi podstawy żądania zawieszenia tego postępowania.

§ 6. W przypadku braku terminowych opłat za używanie lokalu, bądź gdy opłaty są wnoszone w niepełnej wysokości ustalonych rat, pozostała do spłaty należność staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za zwłokę, w tym również z odsetkami za okres, o którym mowa w § 9, chyba, że zaistniała szczególna sytuacja losowa mająca istotny wpływ na sytuację materialną dłużnika.

§ 7. 1. Zobowiązuje się Dyrektora zakładu do składania Prezydentowi Miasta sprawozdań dotyczących udzielonej pomocy, o której mowa w niniejszej uchwale.

2. Sprawozdania, o których mowa w ust. 1, przedkładane są za pośrednictwem wydziału właściwego do spraw mieszkalnictwa .

## Rozdział 2

### Zasady umarzania wierzytelności

§ 8. 1. Zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu mogą być umorzone w 100% w przypadku gdy:

- 1) nastąpił zgon dłużnika, który w lokalu zamieszkiwał samotnie oraz nie posiadał majątku, z którego można by dochodzić należności, a lokal wrócił do dyspozycji Gminy Szczecin,
- 2) rozwiązano umowę najmu za zaległości w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego, a postępowanie egzekucyjne nie dało rezultatów,
- 3) nie można ustalić tożsamości dłużnika i jego miejsca pobytu,
- 4) kwota zadłużenia jest mniejsza niż koszty upomnienia. Umorzenia dokonuje się raz w roku, na koniec roku kalendarzowego,
- 5) gospodarstwo domowe kwalifikuje się do uzyskania dodatku mieszkaniowego w zakresie kryterium metrażowego, a dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza 80% najniższej emerytury i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym,
- 6) zaistniała szczególna sytuacja losowa z przyczyn niezależnych od zamieszkujących w lokalu osób, mająca istotny wpływ na sytuację materialną dłużnika,
- 7) roszczenie o zapłatę opłat za lokal uległo przedawnieniu i windykacja z tego tytułu jest nieskuteczna,
- 8) w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej wierzytelności,
- 9) gospodarstwo domowe dłużnika nie kwalifikuje się do uzyskania dodatku mieszkaniowego z uwagi na ponadnormatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu, a dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza 80% najniższej emerytury i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

Umorzenia dokonuje się pod warunkiem zdania dotychczas zajmowanego lokalu i zawarcia umowy najmu wskazanego do zamieszkania, tańszego w utrzymaniu lokalu.

2. Umorzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 i 6, może być dokonane tylko jeden raz w stosunku do dłużnika.

3. W przypadku dłużnika zdolnego do pracy dodatkowym warunkiem uzyskania umorzenia na podstawie ust. 1 pkt 5 i 6 jest brak możliwości zatrudnienia w ramach programu oddłużeniowego, co potwierdza stosowną adnotacją na wniosku upoważniony pracownik zakładu.

4. Warunkiem koniecznym skorzystania z możliwości wskazanej w ust. 1 pkt 5 i 6 jest wyrażenie przez dłużnika zgody na przeprowadzenie wywiadu (wizji) w jego miejscu zamieszkania, przez uprawnionych pracowników zakładu.

5. Zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu mogą być umorzone w wysokości całej kwoty zaległych odsetek pod warunkiem jednorazowej spłaty pozostałej części długu.

### Rozdział 3

#### Zasady udzielania innych ulg w spłacie wierzytelności

§ 9. 1. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek dłużnika, zaległości z tytułu opłat za lokal mieszkalny można rozłożyć maksymalnie do 24 miesięcznych rat z wyjątkiem postanowień ust. 2.

2. Jeżeli zaległości wynikające z opłat za używanie lokalu przekraczają udokumentowane możliwości finansowe dłużnika co do spłaty zaległości w sposób, o którym mowa w ust. 1, Dyrektor zakładu, może określić część zaległości jako ostatnią ratę. Po terminowej spłacie poprzednich rat wraz z bieżącym czynszem, Dyrektor zakładu może zastosować wobec tej części ponownie ust. 1.

3. Wysokość raty nie może przekroczyć 1/5 miesięcznych dochodów netto rodziny.

§ 10. W uzasadnionych przypadkach losowych, na wniosek dłużnika, można odroczyć termin spłaty zaległości wynikających z opłat za używanie lokalu maksymalnie o 6 miesięcy.

### Rozdział 4

#### Postanowienia końcowe

§ 11. Postanowienia rozdziału 2 nie mają zastosowania, w przypadku skutecznego dochodzenia zaległości w ramach toczącego się postępowania egzekucyjnego. Ograniczenie to nie dotyczy osób, których dochód po ściągnięciu wierzytelności przez komornika nie przekracza na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego 80% najniższej emerytury i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 12. Złożenie wniosku o umorzenie wierzytelności nie skutkuje cofnięciem pozwu w przypadku toczącego się postępowania sądowego.

§ 13. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę warunków, o których mowa w § 8 odmawia się umorzenia.