

## **Zasady i tryb umarzania wierzytelności związanych z gospodarką gruntami**

### **Rozdział I**

#### **Zasady ogólne**

§ 1. Załącznik określa szczegółowe zasady umarzania, odraczania terminu zapłaty, rozkładania na raty oraz udzielania innych ulg od wierzytelności określonych w załączniku nr 1.

§ 2. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) dłużniku – rozumie się przez to osobę fizyczną, osobę prawną oraz jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,
- 2) przedsiębiorcy – rozumie się przez to przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, a także spółkę cywilną,
- 3) zaległości – rozumie się przez to wymagalną wierzytelność przysługującą Gminie Miasto Szczecin.

§ 3. Umorzenie całości lub części wierzytelności, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności, może obejmować:

należność główną,  
odsetki,

pozostałe koszty wynikające z powstałych zaległości.

§ 4.1 Wniosek dłużnika może być rozpatrywany pod warunkiem przedstawienia dokumentów potwierdzających ważny interes dłużnika, a w przypadku trudnej sytuacji materialnej oraz dochodu na jednego członka rodziny i osób wspólnie zamieszkujących (np. zaświadczeń z zakładu pracy, urzędu skarbowego, powiatowego urzędu pracy, uczelni wyższych itp.), w przypadku odmowy dostarczenia dokumentów lub nie uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni, wniosek zostanie rozpatrzony negatywnie.

2. W przypadku przedsiębiorcy będącego dłużnikiem wniosek może być rozpatrywany pod warunkiem przedstawienia dokumentów potwierdzających ważny interes dłużnika, a w przypadku trudnej sytuacji finansowej wykazania przez przedsiębiorcę straty.

§ 5. Od wierzytelności, o których mowa w § 1 nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od złożenia wniosku, włącznie z tym dniem, do dnia upływu terminu spłaty.

2. W przypadku prowadzonej egzekucji komorniczej postępowanie egzekucyjne zawiesza się do czasu rozpatrzenia wniosku.

§ 6. Jeżeli dłużnik:

- 1) nie spłaci wierzytelności w odroczonym terminie – wierzytelność staje się natychmiast wymagalna wraz z odsetkami należnymi od pierwotnego dnia wymagalności,
- 2) nie spłaci którejkolwiek z rat w całości – niespłacona wierzytelność staje się natychmiast wymagalna wraz z odsetkami należnymi od pierwotnego dnia wymagalności

chyba, że zaistniał szczególnie uzasadniony przypadek w rozumieniu § 2 pkt 4 uchwały.

## **Rozdział II**

Zasady umarzania zaległych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, należności z tytułu korzystania z gruntu bez podstawy prawnej i dzierżawy oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Miasto Szczecin

### **Część 1**

#### **Zasady umarzania wierzytelności**

§ 7. Zaległości wynikające z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy oraz korzystania z gruntu bez podstawy prawnej mogą być umorzone:

1) na wniosek dłużnika, z inicjatywy Dyrektora i Zastępcy Dyrektora Wydziału Księgowości, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Radców Prawnych.

§ 8. Zaległości wynikające z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych mogą być umorzone w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość wróciła do dyspozycji Gminy Szczecin, między innymi gdy nastąpił zgon użytkownika wieczystego, dokonano zamiany nieruchomości z użytkownikiem wieczystym, nastąpiło zrzeczenie się prawa użytkowania wieczystego.
- 2) nastąpił zgon jednego z małżonków, a spłata zadłużenia zagroziłaby ważnym interesom, a w szczególności egzystencji drugiej osoby i osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe,
- 3) nie można ustalić osoby dłużnika, jego miejsca zamieszkania bądź siedziby,
- 4) kwota zadłużenia jest mniejsza niż koszty upomnienia,
- 5) wieczysty użytkownik ze względu na złą sytuację finansową korzysta z pomocy MOPR,
- 6) zaistniała szczególna sytuacja losowa z przyczyn niezależnych od dłużnika, mająca istotny wpływ na jego sytuację materialną,
- 7) roszczenie o zapłatę opłaty z tytułu użytkowania wieczystego uległo przedawnieniu,
- 8) w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej wierzytelności,
- 9) egzekucja okazała się bezskuteczna.
- 10) ściągnięcie wierzytelności zagraża ważnym interesom dłużnika, a w szczególności jego egzystencji,
- 11) przemawiają za tym uzasadnione względy społeczne lub gospodarcze.

§ 9. Zaległości wynikające z tytułu dzierżawy lub korzystania bez podstawy prawnej z nieruchomości gruntowych mogą być umorzone w przypadku gdy:

- 1) nastąpił zgon dzierżawcy, a spłata zadłużenia zagroziłaby ważnym interesom, a w szczególności egzystencji drugiej osoby i osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe,
- 2) nie można ustalić osoby dłużnika, jego miejsca zamieszkania bądź siedziby,
- 3) kwota zadłużenia jest mniejsza niż koszty upomnienia,
- 4) dłużnik ze względu na złą sytuację finansową korzysta z pomocy MOPR,
- 5) zaistniała szczególna sytuacja losowa z przyczyn niezależnych od dłużnika, mająca istotny wpływ na jego sytuację materialną,
- 6) roszczenie o zapłatę uległo przedawnieniu,
- 7) w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej wierzytelności,
- 8) egzekucja okazała się bezskuteczna.
- 9) ściągnięcie wierzytelności zagraża ważnym interesom dłużnika, a w szczególności jego egzystencji,
- 10) przemawiają za tym uzasadnione względy społeczne lub gospodarcze.

§ 10.1. Zaległości wynikające z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych mogą być umorzone w 50% w przypadku gdy, dłużnik w bieżącym roku kalendarzowym złożył wniosek pomiędzy 1 kwietnia a 31 grudnia o udzielenie 50% bonifikaty (zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz udowodnił, że bonifikata mu przysługiwała.

§ 11. W przypadku przedsiębiorcy będącego dłużnikiem umorzenie zaległości może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach w szczególności wykazania przez przedsiębiorcę straty w bilansie rocznym.

## **Część 2**

### **Zasady udzielania innych ulg w spłacie**

§ 12.1. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek dłużnika, zaległości można rozłożyć maksymalnie do 36 miesięcznych rat z wyjątkiem postanowień ust. 2.

2. Jeżeli zaległości wynikające z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy oraz korzystania z terenu bez podstawy prawnej przekraczają udokumentowane możliwości finansowe dłużnika co do spłaty zaległości w sposób, o którym mowa w ust. 1, należność główną można rozłożyć do 48 miesięcznych rat.

3. Odsetki od powstałych zaległości oraz powstałe koszty wynikające z powstania zaległości, o których mowa w ust. 1 i 2 w uzasadnionych przypadkach mogą być umorzone w całości, pod warunkiem że raty zostały spłacone zgodnie z wyznaczonymi terminami w pełnej wysokości.

§ 13. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek dłużnika, można odroczyć termin spłaty zaległości wynikających z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego maksymalnie o 12 miesięcy.

### **Rozdział III**

#### **Zasady umarzania zaległych opłat oraz udzielania innych ulg w spłacie pozostałych wierzytelności**

§ 14. Zaległości mogą być umorzone na wniosek dłużnika lub z inicjatywy Dyrektora lub Zastępcy Dyrektora Wydziału Księgowości oraz Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a także Radców Prawnych w przypadku gdy:

- 1) zaistniała szczególna sytuacja losowa z przyczyn niezależnych od dłużnika, mająca istotny wpływ na jego sytuację materialną,
- 2) roszczenie o zapłatę opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości uległo przedawnieniu,
- 3) w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej wierzytelności,
- 4) egzekucja okazała się bezskuteczna,
- 5) jeżeli umorzenie obejmuje część wierzytelności, wyznacza się termin zapłaty pozostałej do uregulowania części wierzytelności. Nietrzymanie terminu zapłaty pozostałej części wierzytelności może skutkować odstąpieniem od umorzenia.
- 6) ściąganie wierzytelności zagraża ważnym interesom dłużnika, a w szczególności jego egzystencji,
- 7) przemawiają za tym uzasadnione względy społeczne lub gospodarcze.

§ 15. W przypadku przedsiębiorcy będącego dłużnikiem umorzenie zaległości może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach w szczególności wykazania przez przedsiębiorcę straty.

§ 16. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek dłużnika, zaległości można:

- 1) rozłożyć na miesięczne raty na czas nie dłuższy niż dwa lata
- 2) odroczyć termin spłaty maksymalnie o 12 miesięcy.

### **Rozdział IV**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 17. Do ustalenia terminów o których mowa w niniejszym załączniku do uchwały nie wlicza się umorzeń oraz innych ulg udzielonych w oparciu poprzedni załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVIII/1078/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 czerwca 2006r.,