

UCHWAŁA NR _____/2020
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU
z dnia _____ 2020 roku.

w sprawie wprowadzenia programu restrukturyzacji zobowiązań finansowych za zaległości płatnicze z tytułu najmu lub korzystania z nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego Gminy Głogówek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) w związku z art. 59 ust. 1-3 z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649, 2020, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695 1175) Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Mając na uwadze pomoc w przezwyciężaniu trudności osobom ze zobowiązaniami finansowymi wobec Wierzyciela oraz interes publiczny, a w szczególności wielokrotnienie wpływów z tytułu zadłużenia za korzystanie z nieruchomości, jak również utrwalenie zasady terminowego wnoszenia bieżących opłat, uchwala się "Program restrukturyzacji zobowiązań finansowych za zaległości płatnicze z tytułu najmu lub korzystania z nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego Gminy Głogówek" - na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Realizacja uchwały winna przebiegać z uwzględnieniem zasad racjonalności gospodarowania zasobem komunalnym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) wierzycielu - należy przez to rozumieć Gminę Głogówek oraz działające w jej imieniu jednostki i podmioty;
- 2) zadłużeniu - należy przez to rozumieć należności pieniężne obejmujące kwotę główną mających charakter cywilnoprawny zobowiązań dłużnika wobec wierzyciela z tytułu korzystania z nieruchomości wraz z odsetkami za opóźnienie w zapłacie tych zobowiązań (z wyłączeniem kosztów dochodzenia tych zobowiązań zasądzonych lub przyznanych orzeczeniem właściwego organu), wyliczone przez zarządcę nieruchomości według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. z uwzględnieniem wzajemnych rozliczeń stron na dzień złożenia wniosku;
- 3) kosztach dochodzenia należności (zobowiązań) - należy przez to rozumieć wszystkie koszty poniesione przez wierzyciela w związku z dochodzeniem na drodze postępowania sądowego lub egzekucyjnego roszczeń z tytułu zadłużenia (w szczególności takich jak opłata sądowa, opłaty kancelaryjne, koszty zastępstwa procesowego zasądzone lub przyznane w postępowaniu egzekucyjnym, zaliczki i inne opłaty w postępowaniu egzekucyjnym), również wówczas, jeśli związane są z dochodzeniem zadłużenia łącznie z należnościami za okres przypadający po dniu 31 grudnia 2017 r.;
- 4) dłużnikowi - należy przez to rozumieć posiadającą zadłużenie związane z korzystaniem z nieruchomości osobę fizyczną;

- a) będącą najemcą lub dzierżawcą nieruchomości, lub
 - b) zamieszkującą w nieruchomości lub z niej korzystającą wraz z najemcą lub dzierżawcą i zobowiązaną do solidarnego (lub in solidum) z tymi osobami ponoszenia opłat z tytułu czynszu i innych opłat niezależnych od właściciela, lub
 - c) zajmującą nieruchomość bez tytułu prawnego (z wyłączeniem osób, które dokonały samowolnego zajęcia nieruchomości), lub
 - d) niezamieszkującą (niezajmującą) nieruchomości lecz posiadającą zadłużenie za wcześniejszy okres, w którym nieruchomość zamieszkiwała (zajmowała) w którejkolwiek z form, o których mowa w lit. a-c;
- 5) nieruchomość – należy przez to rozumieć wchodzący w skład zasobu komunalnego Gminy Głogówek:
- a) lokal mieszkalny,
 - b) lokal użytkowy,
 - c) garaż,
 - d) teren;
- 6) okres rozliczeniowy – należy przez to rozumieć okres od dnia podpisania ugody, o której mowa w § 7 ust. 1 do dnia 31 grudnia 2020 r., a następnie okres każdego kolejnego roku kalendarzowego;
- 7) program restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć częściowe umorzenie zadłużenia pod warunkiem spłaty zadłużenia w pozostałej części (zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszej uchwały) lub umorzenia całości zadłużenia pod warunkiem zdania zajmowanej nieruchomości na rzecz właściciela;
- 8) spłacie zadłużenia – należy przez to rozumieć zgodną z zasadami określonymi w niniejszej uchwale spłatę przez dłużnika na rzecz wierzyciela nieumorzonej części zadłużenia dokonaną w formie pieniężnej.

§ 3. 1. Z możliwościami uczestnictwa w programie restrukturyzacji zadłużenia wyłączeni są dłużnicy, którzy:

- 1) dokonali sami lub wspólnie z innymi osobami samowolnego zajęcia nieruchomości;
- 2) dopuszczają się dewastacji nieruchomości;
- 3) używają w nieruchomości instalacji zagrażających bezpieczeństwu nieruchomości, osób z nich korzystających lub osób zajmujących inne nieruchomości;
- 4) oddają nieruchomość w dowolną formę posiadania innym osobom, bez uzyskania zgody wierzyciela;
- 5) są przedsiębiorcami, a zadłużenie związane jest z prowadzoną przez nich działalnością gospodarczą (dotyczy to również dłużników, którzy dokonali czasowego zawieszenia prowadzonej działalności gospodarczej).

2. Program restrukturyzacji zadłużenia objęty niniejszą uchwałą nie ma zastosowania do umorzeń stanowiących pomoc de minimis.

§ 4. W ramach program restrukturyzacji zadłużenia wierzyciel może:

- 1) umorzyć w całości zadłużenie, pod warunkiem:
 - a) przekazania (na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego) zajmowanej nieruchomości na rzecz wierzyciela przez dłużników lub osoby zajmujące nieruchomość – w terminie do jednego miesiąca od daty podpisania umowy, o której mowa w § 7 ust. 1,
 - b) zrzeczenia się roszczenia wierzyciela o wstąpienie w stosunek najmu zajmowanej nieruchomości przez wszystkie osoby, którym takie roszczenie mogłoby przysługiwać;
- 2) umorzyć 80 % zadłużenia – pod warunkiem:
 - a) spłaty pozostałej części zadłużenia w terminie do 3 miesięcy od daty podpisania umowy, o której mowa w § 7 ust. 1,
 - b) terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat związanych z korzystaniem z nieruchomości (czynszu lub odszkodowania oraz opłat niezależnych od właściciela) w okresie spłaty pozostałej części zadłużenia;
- 3) umorzyć 50 % zadłużenia – pod warunkiem:
 - c) spłaty pozostałej części zadłużenia w terminie do 6 miesięcy od daty podpisania umowy, o której mowa w § 7 ust. 1,
 - d) terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat związanych z korzystaniem z nieruchomości (czynszu lub odszkodowania oraz opłat niezależnych od właściciela) w okresie spłaty pozostałej części zadłużenia;
- 4) Koszty dochodzenia należności nie podlegają umorzeniu. Zasady ich spłaty określone zostaną w treści umowy, o której mowa w § 7 ust. 1,

§ 5. 1. Do programu restrukturyzacji zadłużenia przystąpić może dłużnik, który w okresie od dnia 1 września 2020 r. do dnia 31 sierpnia 2020 r. złoży wierzycielowi pisemny wniosek o restrukturyzację zadłużenia.

2. Przy wyborze opcji restrukturyzacji zadłużenia, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1, § 4 ust. 1 pkt. 2, § 4 ust. 1 pkt. 3, wniosek o którym mowa z ust. 1 musi zostać podpisany przez wszystkich dłużników odpowiadających za zobowiązania związane z korzystaniem z nieruchomości.

3. Dopuszcza się działanie dłużnika przez prawidłowo ustanowionego pełnomocnika. W takim przypadku osoba działająca w imieniu dłużnika obowiązana jest do wniosku, o którym mowa w ust. 1, załączyć oryginał udzielonego jej na piśmie przez dłużnika pełnomocnictwa.

§ 6. 1. Wniosek o którym mowa w § 5 ust. 1, dłużnik składa w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Głogówku.

2. W przypadku stwierdzenia przez wierzyciela, że wniosek dotknięty jest brakami formalnymi, wierzyciel wzywa dłużnika aby ten w terminie 14 dni od daty doręczenia mu wezwania uzupełnił braki formalne wniosku, wskazując jednocześnie te braki.

3. Nieuzupełnienie przez dłużnika braków formalnych wniosku w terminie określonym w ust. 2 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

4. Wierzyciel może, celem ustalenia, czy wobec dłużnika zachodzą przesłanki negatywne w § 3, przeprowadzić postępowanie weryfikacyjne, w szczególności poprzez przeprowadzenie wizji nieruchomości zajmowanej przez dłużnika. W takim przypadku dłużnik, po uprzednim zawiadomieniu go przez wierzyciela z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem, obowiązany jest umożliwić przedstawicielom wierzyciela przeprowadzenie wymaganych czynności, w szczególności w postaci

wejścia do nieruchomości i dokonania w niej dokumentacji fotograficznej. Odmowa umożliwienia przeprowadzenia przez wierzyciela określonych w zadaniach poprzednich czynności jest równoznaczna z pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

§ 7. 1. Restrukturyzacja zadłużenia następuje na podstawie ugody zawartej przez wierzyciela oraz dłużnika.

2. Ugodę, o której mowa w ust. 1, podpisuje wnioskodawca, a w przypadku wniosku o którym mowa w § 5 ust. 2, wszyscy dłużnicy odpowiadający solidarnie (in solidum) za zapłatę objętego wnioskiem zadłużenia związanego z korzystaniem z nieruchomości (postanowienia § 5 ust. 3 stosuje się odpowiednio). Odmowa podpisania ugody przez wnioskodawcę lub w przypadku wniosku o którym mowa w § 5 ust. 2 przez chociażby jednego z dłużników odpowiadających solidarnie (in solidum) za zobowiązania związane z korzystaniem z nieruchomości jest równoznaczna z pozostawieniem wniosku, o którym mowa w § 5 ust. 1 bez rozpatrzenia.

3. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 wierzyciel umarza zadłużenia w wysokości określonej w ugodzie, o której mowa w ust. 1, po wywiązaniu się przez dłużnika z jej postanowień i wypełnieniu przez dłużnika wszystkich innych warunków, o których mowa w § 4 ust. 1.

4. Przy wyborze opcji restrukturyzacji zadłużenia, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 wierzyciel umarza zadłużenie w terminie jednego miesiąca od daty protokolarnego wydania przez dłużników na rzecz wierzyciela dotychczas zajmowanego lokalu (po jego opuszczeniu przez dłużników oraz wszystkie osoby wraz z nim lokal zajmujące oraz po opróżnieniu lokalu z rzeczy stanowiących własność dłużnika lub innych osób).

5. W przypadku niewywiązania się przez dłużnika z postanowień zawartej ugody, o której mowa w ust. 1, lub nie spełnienia któregośkolwiek z warunków, o których mowa w § 4 ust. 1, całe niespłacone zadłużenie objęte ugodą staje się natychmiast wymagalne.

§ 8. Po podpisaniu ugody, o której mowa w § 7 ust. 1, z dłużnikiem, wobec którego wierzyciel wypowiedział umowę najmu i nie upłynął jeszcze okres wypowiedzenia, wierzyciel może cofnąć złożone przez siebie oświadczenie o rozwiązaniu umowy najmu za wypowiedzeniem. Skuteczność złożonego przez wierzyciela oświadczenia o cofnięciu wypowiedzenia uzależniona jest od zgody wyrażonej przez dłużnika.

§ 9. Do podpisania z dłużnikiem ugody, o której mowa w § 7 ust. 1, uprawnionym jest Burmistrz Głogówka – bez względu na wysokość kwoty podlegającej umorzeniu,

§ 10. 1. Do program restrukturyzacji zadłużenia objętego niniejszą uchwałą nie mają zastosowania przepisy Uchwały nr XLVII/355/2010 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 czerwca 2010 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i tryb umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadającym Gminie Głogówek oraz jej jednostkom organizacyjnym.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

