



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 września 2025 r.

Poz. 3975

UCHWAŁA NR XX/219/25 RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zmianami), Rada Miejska Wałbrzycha uchwala co następuje:

§ 1. Mając na celu interes publiczny, w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu spłaty zadłużenia oraz utrwalenie zasady terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowanie lokali mieszkalnych przyjmuje się zasady restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zarządcy – należy przez to rozumieć Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Andersa 48 w Wałbrzychu;
- 2) dłużniku – należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą bez tytułu prawnego lokal, posiadającą zadłużenie wobec Gminy Wałbrzych, osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu, zobowiązane solidarnie do zapłaty czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela a także osoby, które nie zamieszkują już w lokalu, ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu użytkowania tego lokalu, z wyłączeniem dłużników prowadzących działalność gospodarczą jeżeli ich zadłużenie powstało w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej w tym lokalu;
- 3) opłatach – należy przez to rozumieć opłaty za użytkowanie lokalu, tj. czynsz, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 725 ze zmianami);
- 4) zadłużeniu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty oraz odsetki za opóźnienie w zapłacie tych opłat za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych;
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych;
- 6) ugodzie – należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy dłużnikiem a Gminą Wałbrzych, dotyczącą restrukturyzacji zadłużenia na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 7) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć częściową spłatę zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych i umorzenie pozostałej jego części na warunkach określonych w ugodzie.

§ 3. 1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić na rzecz dłużników, którzy na dzień 31 sierpnia 2025 r. zalegali z zapłatą opłat i zawrą ugodę dotyczącą częściowej spłaty zadłużenia oraz wypełnią wszystkie warunki ugody i niniejszej uchwały.

2. Restrukturyzacji zadłużenia podlegają należności według stanu na dzień 31.08.2025 r. z uwzględnieniem zmian w wysokości zadłużenia, które nastąpią do dnia zawarcia ugody.

3. Realizacja restrukturyzacji zadłużenia odbywa się wyłącznie na wniosek dłużnika lub dłużników solidarnych.

4. Dłużnik w celu uzyskania umorzenia zadłużenia zobowiązany jest:

- 1) wystąpić z wnioskiem o umorzenie;
- 2) uznać wysokość zadłużenia wynikającego z korzystania z lokalu mieszkalnego.

5. W przypadku kiedy wniosek będzie niekompletny, dłużnik zostanie wezwany do jego uzupełnienia.

6. Nieuzupełnienie wniosku przez dłużnika w wyznaczonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

7. Wniosek o umorzenie, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 dłużnik składa w Biurze Obsługi Klienta zarządcy, właściwym ze względu na miejsce położenie lokalu.

8. Dłużnicy składają wniosek, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 grudnia 2025 r.

§ 4. 1. Umorzenie zadłużenia stanowi pomoc jednorazową i obejmuje wyłącznie zobowiązania z tytułu czynszu najmu, odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, opłat niezależnych od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie tych należności w kwocie równej lub wyższej od kwoty 6 000 zł.

2. Należności, o których mowa w ust. 1 zostaną umorzone w wysokości 85 % kwoty należności dłużnikom, którzy w terminie 3 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 4 dokonają spłaty 15 % kwoty należności, o której mowa w ust. 1.

3. Należności mogą zostać umorzone dłużnikom, którzy od dnia złożenia wniosku o umorzenie, przez okres co najmniej 12 miesięcy regularnie i terminowo będą wnosili bieżące opłaty z tytułu czynszu za najem lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, chyba że nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych oraz spełnią kryteria określone w niniejszej uchwale i zawartej ugodzie.

4. Warunki umorzenia określa uгода zawarta pomiędzy Gminą Wałbrzych, a dłużnikiem lub dłużnikami solidarnymi, którą dłużnik (dłużnicy) podpisuje/ją w siedzibie zarządcy nie później niż w ciągu 14 dni od daty otrzymania informacji o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

5. Umorzenie należności, o których mowa w ust. 1 nastąpi po upływie 12 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 4.

§ 5. 1. Warunkiem restrukturyzacji zadłużenia, o której mowa w § 4, jest terminowe wnoszenie bieżących opłat w trakcie trwania ugody. Warunek ten nie dotyczy dłużników, którzy podpisali ugodę i nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.

2. Niewywiązywanie się przez dłużnika z warunków ugody powoduje wygaśnięcie zawartej ugody i natychmiastową wymagalność całego niespłaconego zadłużenia wraz z odsetkami za opóźnienie należnymi od dnia wygaśnięcia ugody, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dwukrotna zwłoka w opłatach należności z tytułu opłat bieżących lub spłaty zadłużenia w skali roku kalendarzowego, nie powoduje wygaśnięcia ugody, pod warunkiem że w każdym przypadku nie przekracza ona 21 dni.

§ 6. W przypadku śmierci dłużnika, który zawarł ugodę, o której mowa w § 4 ust. 4, spadkobiercy mogą złożyć wniosek o kontynuację ugody w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty śmierci dłużnika.

§ 7. 1. Do udzielenia umorzenia należności, o których mowa w § 4 ust. 1 upoważniony jest Prezydent Miasta Wałbrzycha;

2. Odmowa umorzenia należności, o których mowa w § 4 ust. 1 następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli, złożonego przez organ, o którym mowa w § 12 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Umorzeniu na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie podlegają koszty sądowego i egzekucyjnego dochodzenia należności, o których mowa w § 4 ust. 1, które podlegają w całości zapłacie przez dłużnika. Koszty sądowe oraz egzekucyjne związane z dochodzeniem roszczeń z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych zostaną przez osoby korzystające z programu restrukturyzacji zadłużenia spłacone nie później niż do dnia 31.01.2027 r.

2. Zaksięgowane w okresie realizacji ugody, o której mowa w § 4 ust. 4 nadpłaty z tytułu rozliczenia opłat za opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, powstałe przed oraz w trakcie trwania ugody, pomniejszają kwotę do umorzenia.

§ 9. 1. Z umorzenia należności na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie mogą skorzystać osoby, które samowolnie zajmują lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych z wyjątkiem osób, które przed złożeniem wniosku o umorzenie, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej uchwały protokolarnie przekazały samowolnie zajmowany lokal do dyspozycji Biura Obsługi Klienta zarządcy, właściwego ze względu na miejsce położenie lokalu.

2. W przypadku kiedy dłużnik, o którym mowa w ust. 1 po zawarciu ugody, o której mowa w § 4 ust. 4 zajmie samowolnie kolejny lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, ugoda przestaje obowiązywać a należność, o której mowa w § 4 ust. 1 staje się natychmiast wymagalna.

§ 10. 1. Osoby, które przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały korzystają z ulgi w postaci spłaty w ratach zaległości, o których mowa w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały lub „odpracowują” zaległości w formie świadczenia rzeczowego w ramach Programu „Odpracuj swój dług” mogą skorzystać z umorzenia części należności na podstawie niniejszej uchwały, pod warunkiem spełnienia kryteriów, określonych w niniejszej uchwale.

2. Porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia w ratach oraz umowy o „odpracowanie” zadłużenia, w przypadku osób, o których mowa w ust. 1, a którym wnioski o restrukturyzację należności rozpatrzono pozytywnie, zostaną rozwiązane, a warunki określone w § 4 ust. 2, 3 określi ugoda zawarta pomiędzy Gminą Wałbrzych a dłużnikiem lub dłużnikami solidarnymi.

§ 11. Złożenie wniosku o umorzenie na warunkach określonych w niniejszej uchwale w zakresie dotyczącym tych samych należności wyłącza rozpoznanie wniosku o udzielenie ulgi na zasadach określonych w uchwale nr XLV/552/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 czerwca 2017 r. ze zmianami w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Wałbrzych lub jej jednostkom organizacyjnym, wymienionym w art. 9 pkt 3, 4 i 13 ustawy o finansach publicznych oraz wskazanie organu i osób do tego uprawnionych (Dz. Urz. Woj. Doln. 2017, poz. 3183 ze zm.).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wałbrzycha:
Krzysztof Kalinowski