



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 9 czerwca 2015 r.

Poz. 1394

### UCHWAŁA NR XI/175/15 RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 28 maja 2015 r.

#### **w sprawie wprowadzenia Programu restrukturyzacji zobowiązań dłużników i ich rodzin wynikających z korzystania z lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Opola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. poz. 645, poz. 1318, zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 59 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, zm. poz. 938, poz. 1646, z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877, z 2015 r. poz. 532) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się Program restrukturyzacji zobowiązań dłużników i ich rodzin wynikających z korzystania z lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Opola, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **Dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód wnioskodawcy (dłużnika) ubiegającego się o restrukturyzację zadłużenia w ramach Programu określonego niniejszą uchwałą i wszystkich osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą lub pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, z okresu 12 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku. Do ustalenia dochodu stosuje się art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 966 z późn. zm.) z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały;
- 2) **Najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć kwotę najniższego gwarantowanego świadczenia emerytalnego, ogłoszonego przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na rok kalendarzowy, w którym składany jest wniosek;
- 3) **Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola;
- 4) **Wniosku** – należy przez to rozumieć pisemne wystąpienie dłużnika, na ustalonym formularzu, z wnioskiem o umorzenie zadłużenia;
- 5) **Wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć dłużnika, który wystąpił do Miasta Opola z wnioskiem o restrukturyzację (umorzenie) zadłużenia w ramach Programu określonego niniejszą uchwałą;
- 6) **Zadłużeniu** – zobowiązaniu czynszowym dłużnika objętym wnioskiem o restrukturyzację (umorzenie) zadłużenia w ramach Programu określonego niniejszą uchwałą, w tym zobowiązanie objęte tytułem egzekucyjnym;
- 7) **Zobowiązaniu czynszowym** – wymagalne zobowiązanie z tytułu czynszu za lokal, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz 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 (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150) wraz z odsetkami i innymi zobowiązaniami ubocznymi;

- 8) **Dłużniku** - należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego posiadającą zadłużenie oraz osoby wspólnie zamieszkujące z tymi osobami w lokalu zobowiązane solidarnie do zapłaty zadłużenia, w tym także osoby, które nie zamieszkują już w lokalu lecz nadal posiadają zadłużenie z tego tytułu;
- 9) **Należności głównej** - należy przez to rozumieć zobowiązanie czynszowe bez odsetek i innych zobowiązań ubocznych;
- 10) **Promesa umorzenia zadłużenia (promesa)** – jednostronne oświadczenie woli Miasta Opola określające warunki umorzenia po spełnieniu których nastąpi umorzenie zadłużenia w zakresie określonym w promesie;
- 11) **Restrukturyzacja zadłużenia** – należy przez to rozumieć, częściowe umorzenie zadłużenia, przy jednoczesnej spłacie pozostałej części tego zadłużenia, dokonane według zasad określonych w niniejszej uchwale;
- 12) **Zawiadomienie** – pismo zawierające oświadczenie Miasta Opole w przedmiocie umorzenia zadłużenia (z określeniem zakresu umorzenia) lub odmowie umorzenia zadłużenia;
- 13) **Gospodarstwo domowym** – gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 r. (j.t. Dz. U. 2013 r., poz. 966 z późn. zm.);
- 14) **Niskich dochodach** – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód z okresu dwunastu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, przypadający na członka gospodarstwa domowego, a nieprzekraczający:
  - a) 220% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
  - b) 175% najniższej emerytury w gospodarstwach 2-4 osobowych,
  - c) 125% najniższej emerytury w gospodarstwach 5 i więcej osobowych;
- 15) **Niedostatku** – należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu dwunastu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, przypadający na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:
  - a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
  - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach 2-4 osobowych,
  - c) 85% najniższej emerytury w gospodarstwach 5 i więcej osobowych.

## § 2. Cel uchwały

1. Niniejsza uchwała reguluje zasady i tryb restrukturyzacji zadłużenia poprzez umarzenie zadłużenia w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym.

2. Realizacja uchwały winna przebiegać w celu pomocy dłużnikom i ich rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, zapobieganiu eksmisji i bezdomności, zwiększeniu poczucia bezpieczeństwa, przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu, z uwzględnieniem zasad racjonalności gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Opola.

## § 3. Wniosek

1. Realizacja pomocy przewidzianej niniejszą uchwałą odbywa się wyłącznie w oparciu o pisemny wniosek dłużnika.

2. Dłużnik w celu uzyskania umorzenia zadłużenia obowiązany jest:

- 1) wystąpić z wnioskiem o umorzenie;
- 2) dostarczyć wymagane dokumenty potwierdzające niezbędne dane do rozpatrzenia wniosku;
- 3) uznać wysokość zadłużenia wynikającego z ewidencji księgowej Miasta Opola;
- 4) wyrazić zgodę na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia wniosku – na zasadach określonych w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

3. Wniosek jest składany na formularzu zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta Opola.

## **Rozdział 2**

### **Charakter i formy pomocy**

§ 4.1. Umorzenie zadłużenia stanowi pomoc jednorazową i obejmuje wyłącznie zobowiązania czynszowe wprost wskazane w zawiadomieniu w przedmiocie umorzenia zadłużenia. Umorzenie zadłużenia pozostaje bez wpływu na późniejsze zobowiązania czynszowe dłużnika, chyba że co innego wynika z treści zawiadomienia.

2. Przedmiotem procedury restrukturyzacji zadłużenia przewidzianej w niniejszej uchwale może być zadłużenie powstałe wyłącznie do dnia 31.12.2014 r.

3. Niniejsza uchwała nie wprowadza obowiązku udzielenia umorzenia. Każdy wniosek o umorzenie zadłużenia jest rozpatrywany indywidualnie, a decyzja o umorzeniu zadłużenia należy wyłącznie do Prezydenta Miasta Opola, jako uczestnika cywilnoprawnego stosunku prawnego.

4. Przewiduje się następujące formy pomocy:

- 1) umorzenie odsetek od należności głównej w wysokości 100% należnych odsetek oraz należności głównej obejmujące 70% należności głównej;
- 2) umorzenie odsetek od należności głównej w wysokości 100% należnych odsetek oraz należności głównej obejmujące 50% należności głównej;
- 3) umorzenie odsetek od należności głównej w wysokości 100% należnych odsetek;
- 4) umorzenie odsetek od należności głównej w wysokości 50% należnych odsetek.

5. W przypadku udzielenia jednej z form pomocy przewidzianych w ust. 4, możliwe jest równoczesne umorzenie innych zobowiązań ubocznych, składających się na zobowiązania czynszowe.

### **§ 5. Warunki udzielenia pomocy**

1. Zadłużenie z tytułu odsetek w wysokości 100% należnych odsetek oraz należności głównej obejmujące 70% należności głównej (§ 4 ust. 4 pkt 1) może zostać umorzone dłużnikom, którzy:

- 1) pozostają w niedostatku;
- 2) w terminie ustalonym w promesie, nie dłużej jednak niż do 9 miesięcy od dnia wydania promesy dokonają zapłaty niepodlegającej umorzeniu części zobowiązań czynszowych;
- 3) od daty wydania promesy przez okres 18 miesięcy regularnie i terminowo będą wносить bieżące płatności czynszowe, chyba że nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola.

2. Zadłużenie z tytułu odsetek w wysokości 100% należnych odsetek oraz należności głównej obejmujące 50% należności głównej (§ 4 ust. 4 pkt 2) może zostać umorzone dłużnikom, którzy:

- 1) pozostają w niedostatku;
- 2) w terminie ustalonym w promesie, nie dłużej jednak niż do 15 miesięcy od dnia wydania promesy dokonają zapłaty niepodlegającej umorzeniu części zobowiązań czynszowych;
- 3) od daty wydania promesy przez okres 24 miesięcy regularnie i terminowo będą wносить bieżące płatności czynszowe, chyba że nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola.

3. Zadłużenie z tytułu odsetek w wysokości 100% należnych odsetek (§ 4 ust. 4 pkt 3) może zostać umorzone dłużnikom, którzy:

- 1) osiągają niskie dochody;
- 2) w terminie ustalonym w promesie, nie dłużej jednak niż do 9 miesięcy od dnia wydania promesy dokonają zapłaty niepodlegającej umorzeniu części zobowiązań czynszowych;
- 3) od daty wydania promesy przez okres 18 miesięcy regularnie i terminowo będą wносить bieżące płatności czynszowe, chyba że nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola.

4. Zadłużenie z tytułu odsetek w wysokości 50% należnych odsetek (§ 4 ust. 4 pkt 4) może zostać umorzone dłużnikom, którzy:

- 1) osiągają niskie dochody;
- 2) w terminie ustalonym w promesie, nie dłużej jednak niż do 18 miesięcy od dnia wydania promesy dokonają zapłaty niepodlegającej umorzeniu części zobowiązań czynszowych;
- 3) od daty wydania promesy przez okres 24 miesięcy regularnie i terminowo będą wносить bieżące płatności czynszowe, chyba że nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola.

### **Rozdział 3** **Procedura udzielania pomocy**

#### **§ 6. Rozpatrzenie wniosku**

1. Wniosek o umorzenie zadłużenia rozpatruje Prezydent Miasta Opola. Rozpatrując wniosek o umorzenie Prezydent Miasta Opola może:

- 1) w całości uwzględnić wniosek;
- 2) w części uwzględnić wniosek (jedynie co do określonych czasowo lub kwotowo zobowiązań czynszowych);
- 3) w całości oddalić wniosek.

2. Rozpatrując wniosek w całości lub częściowo pozytywnie (§ 6 ust. 1 pkt 1 lub 2) Prezydent Miasta Opola wydaje wnioskodawcy promesę określającą warunki umorzenia zadłużenia.

3. Od zobowiązań czynszowych objętych promesą, na czas jej obowiązywania, względem wnioskodawcy nie nalicza się odsetek.

4. Udzielona promesa przestaje obowiązywać (warunek rozwiązujący) w przypadku niewykonania przez wnioskodawcę chociażby jednego z warunków zawartych w promesie w terminie w niej przewidzianym.

5. W przypadku spełnienia przez wnioskodawcę wszystkich warunków zawartych w promesie zadłużenie wnioskodawcy zostanie umorzone w zakresie wynikającym z promesy.

6. Miasto Opole w przypadku wydania promesy zawiesi postępowanie egzekucyjne w zakresie dotyczącym zobowiązań czynszowych objętych promesą, jak również postępowanie o eksmisję z lokalu przeprowadzane w związku z egzekucją zobowiązań czynszowych.

### **Rozdział 4** **Ustalanie stanu faktycznego**

§ 7.1. W stosunku do osób prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą rozliczających się:

- 1) na zasadach ogólnych – za dochód uważa się przychód (wg zasad określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych) pomniejszony o koszty uzyskania przychodu (wg zasad określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych) i składki ZUS niewliczone do kosztów uzyskania przychodu zgodnie z prowadzoną dokumentacją księgową;
- 2) na zasadach ryczałtu ewidencjonowanego – za dochód przyjmuje się 50% średniego przychodu z ostatnich dwunastu miesięcy, gdzie przychód określa się na podstawie kopii ewidencji przychodów za ostatnie dwanaście miesięcy lub zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o wysokości osiągniętego przychodu;
- 3) na zasadach karty podatkowej – za dochód przyjmuje się siedmiokrotność stawki podatkowej za okres ostatnich dwunastu miesięcy, gdzie stawkę podatku określa się na podstawie decyzji Urzędu Skarbowego ustalającej wysokość podatku za rok ubiegły i bieżący (według średniej ważonej).

2. Osoby prowadzące działalność gospodarczą załączają do wniosku dokumenty księgowe wraz z kopią rocznego zeznania podatkowego za ostatni rozliczeniowy rok podatkowy.

#### **§ 8. Podstawa ustalania dochodu**

1. Podstawą do ustalenia dochodu osób, o których mowa w § 7 pkt 1, są zeznania podatkowe podatku dochodowego od osób fizycznych oraz prowadzona ewidencja księgowa.

2. Podstawą do ustalenia dochodu wnioskodawcy pracującego na podstawie umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej jest zaświadczenie od pracodawcy uwzględniające okres wymagany w uchwale oraz dowody wypłaty wynagrodzenia.

3. Dla osób, o których mowa w ust. 2, które nie pozostawały w zatrudnieniu przez okres wymagany do udokumentowania w uchwale przyjmuje się krótszy okres ujawniony na zaświadczeniu.

4. Podstawą do ustalenia dochodu wnioskodawcy niepracującego, otrzymującego świadczenia z Miejskiego Centrum Świadczeń, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Opolu, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Powiatowego Urzędu Pracy oraz innych płatników są dokumenty pochodzące od tych podmiotów, z których wynika wysokość wypłacanych świadczeń.

### **§ 9. Wykazanie szczególnych okoliczności**

1. Wnioskodawca jest zobowiązany w należyty sposób wykazać wystąpienie ważnego interesu wnioskodawcy lub ważnego interesu publicznego, które w jego przekonaniu czynią wniosek uprawnionym.

2. Okoliczność wskazaną w ust. 1 wnioskodawca winien wykazać, w szczególności poprzez: dokumenty wskazujące na etap postępowania egzekucyjnego toczonego przeciwko wnioskodawcy, zaświadczenia i inne dokumenty wskazujące wysokość osiągniętych dochodów, dokumenty potwierdzające bieżące koszty utrzymania Wnioskodawcy i jego rodziny, wykaz wszystkich składników majątku wnioskodawcy i pozostałych dłużników.

## **Rozdział 5 Postanowienia końcowe**

§ 10.1. W przypadku śmierci wnioskodawcy, który otrzymał promesę przed jej wykonaniem, jego spadkobiercy, mogą wykonać warunki postawione w promesie i uzyskać umorzenie zadłużenia pod warunkiem, iż również pozostają w niedostatku lub wykazują niskie dochody. Jeżeli tylko niektórzy ze spadkobierców pozostają w niedostatku lub wykazują niskie dochody skutek umorzenia zadłużenia powstaje względem tychże spadkobierców.

2. W zakresie uregulowanym w niniejszej uchwale nie mają zastosowania przepisy uchwały nr LXVI/680/10 Rady Miasta Opola z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu udzielania ulg w spłacie należności o charakterze cywilnoprawnym przypadającym miastu Opole oraz jego jednostkom organizacyjnym.

§ 11. Termin składania wniosków o umorzenie zadłużenia upływa z dniem 31 marca 2016 r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

*Marcin Ociepa*