



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 4 listopada 2025 r.

Poz. 4441

UCHWAŁA NR XVII/181/25 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów na lata 2025 - 2026”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z art. 59 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów na lata 2025 - 2026”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Do programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów objętego niniejszą uchwałą, nie mają zastosowania przepisy Uchwały nr III/41/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie określenia zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania, rozkładania na raty, niedochodzenia należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Augustów lub jej jednostkom organizacyjnym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustów.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie**

Dariusz Ostapowicz

Załącznik do uchwały nr XVII/181/25

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 października 2025 r.

Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów na lata 2025 - 2026

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. „Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów na lata 2025 - 2026”, zwanym dalej „programem restrukturyzacji” ma zastosowanie do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów i reguluje zasady restrukturyzacji zobowiązań finansowych.

2. Program ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom, polegający na restrukturyzacji ich zadłużenia, a uczestnictwo ma charakter dobrowolny.

3. Dłużnik, któremu w ramach programu restrukturyzacji zostanie umorzona część zadłużenia nie będzie mógł w przyszłości skorzystać z umorzenia zobowiązań w trybie przewidzianym w „Programie restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów”.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Augustów;
- 2) dłużniku – należy przez to rozumieć osobę fizyczną będącą w trudnej sytuacji materialnej i/lub życiowej posiadającą wobec Miasta zadłużenie z tytułu korzystania z lokalu:
 - a) będącą najemcą lokalu mieszkalnego,
 - b) zajmującą lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,
 - c) zamieszkującą w lokalu mieszkalnym lub korzystającą z niego wraz z najemcą i zobowiązaną do ponoszenia opłat za korzystanie z lokalu z osobami, o których mowa w lit. a i b,
 - d) niezamieszkującą (niezajmującą) już w lokalu mieszkalnym, lecz posiadającą zadłużenie za wcześniejszy okres, w którym lokal mieszkalny zamieszkiwała (zajmowała) w którejkolwiek z form, o których mowa w lit. a-c;
- 3) Zarządcy – należy przez to rozumieć Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KODREM” Sp. z o.o. realizujący zadania własne Miasta w zakresie gospodarowania nieruchomościami wraz z dochodzeniem roszczeń wynikających ze stosunków zobowiązaniowych;
- 4) opłatach – należy przez to rozumieć opłaty za korzystanie z lokalu tj. czynsz lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłaty niezależne w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 5) zadłużeniu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia wszystkich należności na dzień 30 czerwca 2025 r;
- 6) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów;
- 7) Porozumieniu – należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy dłużnikiem a Miastem dotyczącą restrukturyzacji zadłużenia, na zasadach określonych w programie restrukturyzacji;
- 8) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć jednorazowe częściowe umorzenie zadłużenia, przy jednoczesnej spłacie pozostałej części zadłużenia, dokonane według zasad określonych w programie restrukturyzacji;
- 9) spłacie zadłużenia – należy przez to rozumieć zgodną z zasadami określonymi w programie restrukturyzacji i Porozumieniu spłatę przez dłużnika na rzecz Miasta nieumorzonych części zadłużenia;

- 10) świadczenie rzeczowe – należy przez to rozumieć odpracowanie zadłużenia na zasadach określonych w obowiązującym Zarządzeniu Burmistrza Miasta Augustowa w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia związanego z najmem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów w formie odpracowania należności, do wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

Cele i założenia programu

§ 3. Celem programu restrukturyzacji jest:

- 1) umożliwienie dłużnikom uregulowania zadłużenia wobec Miasta z tytułu użytkowania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów,
- 2) pomoc dłużnikom w utrzymaniu dotychczas zajmowanych lokali,
- 3) zapobieganie eksmisji i bezdomności,
- 4) zwiększenie poczucia bezpieczeństwa socjalnego,
- 5) przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

§ 4. Program restrukturyzacji przewiduje następujące zasady umorzenia zadłużenia na wniosek dłużnika:

- 1) umorzenie 30 % zadłużenia pod warunkiem jednorazowej spłaty 70 % zadłużenia, w terminie 60 dni od daty zawarcia Porozumienia,
- 2) umorzenie 20 % zadłużenia pod warunkiem spłaty przez dłużnika 80 % zadłużenia w ratach określonych w Porozumieniu maksymalnie w okresie:
 - a) do 24 miesięcy - gdy 80 % zadłużenia nie przekracza 10 000 zł,
 - b) do 60 miesięcy – gdy 80 % zadłużenia przekracza 10 000 zł,
- 3) przepis pkt 1) i 2) stosuje się również do odsetek i innych należności ubocznych (m.in. kosztów postępowania sądowego),
- 4) zgodnie z postanowieniami Porozumienia, wszelkie wpłaty dokonywane przez dłużnika zalicza się w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, następnie na koszty dochodzenia wszelkich należności, a w dalszej kolejności na zaległe opłaty.

§ 5. Spłata zadłużenia może zostać dokonana w formie:

- 1) pieniężnej,
- 2) świadczenia rzeczowego.

Warunki uczestnictwa w programie restrukturyzacji

§ 6. 1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, w szczególności możliwościami płatniczymi dłużników, którzy:

- 1) na dzień 30 czerwca 2025 r. posiadali zadłużenie przekraczające 3-krotność miesięcznych opłat,
- 2) złożył wniosek o restrukturyzację zadłużenia,
- 3) podpiszą Porozumienie,
- 4) wypełnią wszystkie warunki Porozumienia i programu restrukturyzacji.

2. Restrukturyzacji zadłużenia podlega zadłużenie według stanu na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację z uwzględnieniem zmian, które nastąpią do dnia zawarcia Porozumienia.

3. Wniosek o restrukturyzację zadłużenia dłużnicy mogą złożyć w siedzibie Zarządcy tj. ul. Komunalna 2, 16 – 300 Augustów, terminie do 31 grudnia 2026 r.

4. Wzór wniosku o restrukturyzację zadłużenia stanowi załącznik do programu restrukturyzacji.

5. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku Zarządca zobowiązany jest pisemnie poinformować dłużnika o rozpatrzeniu wniosku.

§ 7. Z możliwości uczestnictwa w programie wyłączeni są dłużnicy:

- 1) korzystający aktualnie z lokalu, a w okresie ostatnich 2 lat od daty złożenia wniosku o restrukturyzację wykraczali w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu lub dopuszczali się dewastacji zajmowanego lokalu lub dopuszczali do powstania szkód i niszczyli urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania lub podnajmują lokal innym osobom bez zgody Zarządcy,
- 2) korzystający z umorzenia, odroczenia lub rozłożenia na raty zadłużenia oraz zawarli z tego tytułu umowę z Miastem przed 30 czerwca 2025 r., na zasadach określonych w Uchwale nr III/41/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie określenia zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania, rozkładania na raty, niedochodzenia należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Augustów lub jej jednostkom organizacyjnym,
- 3) będący podmiotami dla których udzielone wsparcie stanowi pomoc de minimis tj. podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą oraz podmiotami prowadzącymi działalność w sektorze rolnym, zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i art. 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE. L. 2023.2831 z 15.12.2023).

§ 8. 1. Warunkiem restrukturyzacji zadłużenia, w przypadku dłużników aktualnie zajmujących lokal, jest terminowe wnoszenie bieżących opłat w trakcie trwania Porozumienia. Od dnia zawarcia Porozumienia od kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki.

2. Uznaje się, że opóźnienie w zapłacie bieżących opłat oraz spłat zadłużenia zgodnie z Porozumieniem, nieprzekraczające 7 dni kalendarzowych, liczonych od daty wymagalności zapłaty danego zadłużenia, nie stanowi uchybienia w wykonywaniu Porozumienia.

3. Niewywiązanie się dłużnika z warunków Porozumienia upoważnia Miasto do rozwiązania Porozumienia w drodze pisemnego jednostronnego oświadczenia i powoduje od tej daty natychmiastową wymagalność całego niespłaconego zadłużenia.

§ 9. 1. Restrukturyzacja zadłużenia musi być poprzedzona postępowaniem wyjaśniającym, wskazującym przesłanki do zastosowania ulg określonych niniejszą uchwałą.

2. Dłużnik zobowiązany jest dołączyć do wniosku deklarację o dochodach. W przypadku stwierdzenia po dokonanej weryfikacji wniosku, iż przedstawione dokumenty lub podane informacje są niewystarczające i nie można na ich podstawie potwierdzić istnienia lub nie istnienia przesłanek do zastosowania ulg określonych niniejszą uchwałą, właściwy organ wzywa dłużnika do ich uzupełnienia wyznaczając jednocześnie dłużnikowi odpowiedni termin do ich uzupełnienia. Nieuzupełnienie przez dłużnika wniosku w wyznaczonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

Postanowienia końcowe

§ 10. 1. Do przeprowadzenia restrukturyzacji zadłużenia, o której mowa w niniejszej uchwale uprawniony jest Burmistrz Miasta Augustowa.

2. Burmistrz Miasta Augustowa do przeprowadzenia restrukturyzacji zadłużenia może upoważnić Prezesa Augustowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Kodrem” Sp. z o.o. jeżeli wysokość zadłużenia podlegającego restrukturyzacji nie przekracza kwoty 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).

3. Umorzenia zadłużenia, po spełnieniu przesłanek do jego zastosowania określonych w programie restrukturyzacji, dokonuje się w drodze pisemnego jednostronnego oświadczenia woli przez Burmistrza Miasta Augustowa.

Załącznik do „Programu restrukturyzacji zadłużenia
użytkowników lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów
na lata 2025 – 2026”

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Ulica, nr domu, nr mieszkania

.....
Kod pocztowy i miejscowość

.....
PESEL

.....
Nr telefonu

.....
Adres e-mail

Augustowskie TBS „KODREM”
Sp. z o.o. w Augustowie
ul. Komunalna 2
16 – 300 Augustów

WNIOSEK o restrukturyzację zadłużenia

1. Wnoszę o restrukturyzację zadłużenia*):

- ☐ umorzenie 30 % zadłużenia i jednocześnie oświadczam, że spłata 70 % zadłużenia nastąpi w terminie 60 dni od daty zawarcia porozumienia.
- ☐ umorzenie 20 % zadłużenia oraz umożliwienia mi spłaty pozostałej części zadłużenia w ratach miesięcznych.

Wysokość deklarowanej raty wynosi

*) – właściwe zaznaczyć

2. Uznaję swoje zadłużenie wobec Gminy Miasto Augustów za lokal nr w budynku przy ul., które na dzień 30 czerwca 2025 r. wynosi zł, w tym:

- 1) zadłużenie główne zł (słownie złotych:.....)
- 2) odsetki ustawowe zł (słownie złotych:.....)
- 3) odsetki ustawowe za opóźnienia zł (słownie złotych:.....)
- 4) koszty sądowe i egzekucyjne zł (słownie złotych:.....)

3. Dłużnik solidarny: TAK/NIE¹.

4. Dane osób odpowiadających z wnioskodawcą solidarnie za zapłatę zadłużenia²:

- 1) Imię:.....
Nazwisko:.....
PESEL:.....
Ulica, nr domu i nr mieszkania:
Kod pocztowy i miejscowość:.....
- 2) Imię:.....
Nazwisko:.....
PESEL:.....
Ulica, nr domu i nr mieszkania:
Kod pocztowy i miejscowość:.....
- 3) Imię:.....
Nazwisko:.....
PESEL:.....
Ulica, nr domu i nr mieszkania:
Kod pocztowy i miejscowość:.....
- 4) Imię:.....
Nazwisko:.....
PESEL:.....
Ulica, nr domu i nr mieszkania:
Kod pocztowy i miejscowość:.....

¹ Niepotrzebne skreślić. Jeśli tak, poniżej należy wpisać dane osób odpowiadających z wnioskodawcą solidarnie za zapłatę zadłużenia.

² Jeśli osób odpowiadających za zadłużenie solidarnie z wnioskodawcą jest więcej niż cztery, do wniosku należy dołączyć dodatkową kartę z danymi tych osób wraz z podpisami pod oświadczeniami o tożsamer treści.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku dokumenty potwierdzające przesłanki zastosowania ulg określonych w Programie restrukturyzacji, w szczególności deklaracji o dochodach.

Oświadczenia Wnioskodawcy:

Poprzez podpisanie niniejszego wniosku oświadczam, że:

1. Znam treść „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów na lata 2025 – 2026”.
2. Na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w niniejszym wniosku w celu umożliwienia Gminie Miasto Augustów wypełnienia obowiązków prawnych związanych z realizacją restrukturyzacji zadłużenia.

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis wnioskodawcy

.....
(miejscowość i data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
.....
(adres zamieszkania)

Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres

.....
(pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko..... - wnioskodawca,
data urodzenia.....;
2. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
3. Imię i nazwisko,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
4. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
5. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
6. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa
7. Imię i nazwisko.....,
data urodzenia, stopień pokrewieństwa

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy lub nauki ²⁾	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi zł,
to jest miesięcznie zł.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego jest obowiązana przechowywać dokumenty, o których mowa w ust. 13 (tj. dokumenty na których podstawie zadeklarowała dochody), przez okres 3 lat od dnia wydania decyzji o przyznaniu tego dodatku.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis wnioskodawcy)

¹⁾ Należy podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą

²⁾ Należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

Uzasadnienie

Gmina jako właściciel zasobu mieszkaniowego jest odpowiedzialna za jego prawidłowe funkcjonowanie, utrzymanie techniczne oraz racjonalne gospodarowanie lokalami. Jednym z poważnych problemów wpływających negatywnie na sytuację finansową gminy oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest narastające zadłużenie użytkowników lokali komunalnych, wynikające głównie z zaległości w opłatach czynszowych oraz innych należnościach związanych z użytkowaniem lokalu.

Wychodząc naprzeciw tym problemom, opracowany został „Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Augustów”, którego celem jest umożliwienie zadłużonym lokatorom uregulowania zadłużenia wobec Gminy na warunkach dostosowanych do ich sytuacji finansowej. Program przewiduje m.in.:

- możliwość rozłożenia zadłużenia na raty,
- częściowe umorzenie odsetek lub części zadłużenia,
- zawieranie ugód z lokatorami,
- a także – w uzasadnionych przypadkach – możliwość odpracowania zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego na rzecz gminy.

Przyjęcie programu pozwoli na zwiększenie realnej ściągальności zadłużenia z tytułu opłat za lokale komunalne, co przełoży się na poprawę płynności finansowej jednostek zarządzających mieszkaniowym zasobem Gminy. Dodatkowo zmniejszy konieczność kierowania spraw do sądów i postępowań egzekucyjnych, które generują dodatkowe koszty po stronie Gminy i często nie przynoszą oczekiwanych rezultatów.

Program ma również wymiar społeczny. Pozwala lokatorom, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji życiowej, na realne uregulowanie swojego zadłużenia bez ryzyka utraty lokalu mieszkalnego. Działania takie sprzyjają ograniczeniu zjawiska eksmisji oraz przeciwdziałaniu bezdomności i wykluczeniu społecznemu.

Uchwalenie programu wpisuje się w zadania własne gminy wynikające z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wobec powyższego przyjęcie uchwały i wdrożenie programu restrukturyzacji zadłużenia leży zarówno w interesie Gminy, jak i jej mieszkańców.